

**ANALISIS PREFERENSI MAHASISWA DALAM PEMILIHAN TEMPAT KOS
(Studi : Kawasan Kos di Kelurahan Ketawanggede dan Kelurahan Sumbersari,
Kota Malang)**

**Satya Rachmawati
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya
Email: satya.rachmawati@yahoo.com**

ABSTRAKSI

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi preferensi mahasiswa dalam pemilihan tempat tinggal kos dan mengetahui preferensi konsumsi mahasiswa di Kelurahan Ketawanggede dan Kelurahan Sumbersari, Kota Malang. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dan kualitatif deskriptif.

Dari hasil penelitian ini didapatkan hasil bahwa pada sampel yang terpilih diketahui bahwa pendapatan (uang saku) mahasiswa berpengaruh signifikan negatif terhadap preferensi mahasiswa dalam menentukan kos dan menyatakan apabila pendapatan (uang saku) naik maka kecenderungan preferensi mahasiswa untuk memilih tempat kos di Kelurahan Sumbersari lebih tinggi bila dibandingkan di Kelurahan Ketawanggede. Harga sewa kos berpengaruh signifikan positif terhadap preferensi mahasiswa dalam pemilihan kos dan menyatakan bahwa apabila harga kos naik maka kecenderungan preferensi mahasiswa untuk memilih tempat kos di Kelurahan Ketawanggede lebih tinggi bila dibandingkan di Kelurahan Sumbersari. Fasilitas yang ditawarkan kos berpengaruh signifikan positif terhadap preferensi mahasiswa dalam memilih kos dan menyatakan bahwa apabila fasilitas kos yang ditawarkan lebih bagus, maka kecenderungan preferensi mahasiswa untuk memilih tempat tinggal kos di Kelurahan Sumbersari lebih tinggi bila dibandingkan di Kelurahan Ketawanggede. Tidak adanya pengaruh signifikan serta negatif antara variabel gaya hidup dengan preferensi mahasiswa dalam memilih kos dan menyatakan bahwa tinggi rendahnya tingkat gaya hidup tidak akan meningkatkan preferensi mahasiswa dalam memilih daerah kos Sumbersari maupun Ketawanggede sebagai tempat kos.

Selain itu, berdasarkan konsep elastisitas, yaitu elastisitas harga terhadap permintaan, dinyatakan bahwa kos merupakan barang elastis, yaitu kos yang diminta sangat dipengaruhi oleh besar-kecilnya harga. Apabila berdasarkan elastisitas pendapatan terhadap permintaan, dinyatakan bahwa kos merupakan barang kebutuhan (primer) mahasiswa. Apabila berdasarkan elastisitas silang, dinyatakan bahwa hubungan antara kos menengah ke atas dan kos menengah ke bawah adalah substitusi (pengganti).

Kata Kunci : Preferensi Mahasiswa, Pemilihan, Tempat Kos

A. LATAR BELAKANG

Setiap individu dalam pemenuhan kebutuhannya tidak pernah terlepas dari aktivitas ekonomi, salah satunya konsumsi barang atau jasa. Konsumsi merupakan kegiatan belanja barang dan jasa yang dilakukan oleh individu maupun rumah tangga dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan dari orang-orang yang melakukan pembelanjaan tersebut atau juga pendapatan yang dibelanjakan. (Dumairy, 1996:79). Dalam pemenuhan kebutuhan, setiap individu selalu dihadapkan pada berbagai pilihan (preferensi) yang ada di pasar.

Menurut tingkat intensitas kegunaannya, kebutuhan individu terdiri dari kebutuhan primer, sekunder, dan tersier. Kebutuhan primer adalah kebutuhan yang harus/wajib terpenuhi, artinya

apabila kebutuhan tersebut tidak terpenuhi, maka manusia akan mengalami kesulitan dalam hidupnya. Menurut ILO (*International Labour Organization*) bahwa kebutuhan primer adalah kebutuhan fisik minim masyarakat, berkaitan dengan kecukupan kebutuhan pokok setiap masyarakat, baik masyarakat kaya maupun miskin. Kebutuhan sekunder adalah kebutuhan yang sifatnya melengkapi kebutuhan primer dan kebutuhan ini baru terpenuhi setelah kebutuhan primer terpenuhi. Kebutuhan tersier timbul setelah kebutuhan primer dan sekunder terpenuhi. Pada umumnya, kebutuhan tersier ini disebut kebutuhan mewah, karena pemenuhan kebutuhannya tertuju pada barang-barang mewah yang hanya dilakukan oleh orang-orang yang berpenghasilan tinggi.

Bagi setiap individu kebutuhan yang sangat penting untuk segera terpenuhi adalah tempat tinggal / rumah. Selain kebutuhan makan, rumah/ tempat tinggal merupakan kebutuhan primer bagi setiap individu. Begitu pula bagi mahasiswa yang sebagian kuliah di luar kota domisilinya. Di sini, keberadaan tempat kos sangat penting dan merupakan kebutuhan utama bagi mahasiswa.

Mahasiswa merupakan peserta didik yang telah terdaftar di sebuah Universitas dan memenuhi persyaratan lain yang ditetapkan oleh universitas yang bersangkutan. Mahasiswa sama halnya dengan masyarakat atau rumah tangga, juga melakukan aktivitas ekonomi sehari-hari termasuk konsumsi. Di sinilah kebutuhan mahasiswa untuk memilih tempat tinggal juga merupakan salah satu bentuk dari kegiatan konsumsi. Dan tentunya, konsumsi dalam bentuk tempat tinggal suatu masyarakat atau individu termasuk pula mahasiswa berbeda-beda satu sama lain. Dalam memilih tempat kos, mahasiswa dihadapkan pada berbagai pilihan (preferensi).

Kota Malang dikenal dengan kota pelajar terdiri dari 30 perguruan tinggi (BPS, 2013) yang bisa dipastikan bahwa kota ini banyak dipenuhi dengan mahasiswa pendatang dari berbagai daerah. Di sini tentunya keberadaan tempat kos untuk mahasiswa pendatang mudah ditemukan, terutama di sekitar wilayah kampus. Sesuai dengan perkembangan, cukup mudah untuk menemukan tempat kos menengah ke atas, dengan harga sewa mahal serta menawarkan fasilitas unggulan. Tempat kos dengan harga mahal bagi kalangan mahasiswa ini banyak diminati dan telah menjadi tren. Fenomena ini tentunya sangat dipengaruhi oleh anggaran yang dimiliki. Di sisi lain, keberadaan tempat kos dengan harga sewa murah serta menawarkan fasilitas yang terbatas juga banyak diminati.

Dalam uraian di atas, menimbulkan suatu perbedaan antara mahasiswa yang memilih tinggal di tempat kos dengan harga mahal serta menawarkan fasilitas lengkap, atau mahasiswa yang memilih tinggal di tempat kos dengan harga murah serta menawarkan fasilitas yang terbatas. Antara dua keadaan yang ada ini, preferensi konsumsi mahasiswa diantara keduanya juga berbeda. Berdasarkan latar belakang ini, maka perlu untuk meneliti lebih lanjut mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi mahasiswa dalam pemilihan tempat kos, serta mengetahui preferensi konsumsi di dua kawasan kos tersebut.

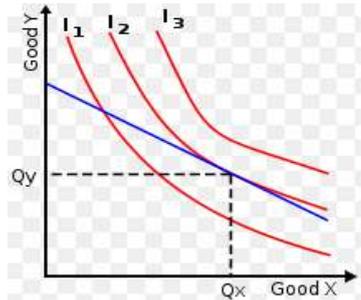
B. TINJAUAN PUSTAKA

Kajian Teori Preferensi

Teori pilihan (*theory of choice*) dalam ilmu ekonomi dimulai dengan menjelaskan preferensi (pilihan) seseorang. Teori pilihan adalah hubungan timbal balik antara preferensi (pilihan) dan berbagai kendala yang menyebabkan seseorang menentukan pilihan-pilihannya. Preferensi itu meliputi pilihan dari yang sederhana sampai yang kompleks, untuk menunjukkan bagaimana seseorang dapat merasakan atau menikmati segala sesuatu yang dilakukan. Tetapi setiap seseorang tidak bebas melakukan segala sesuatu yang diinginkan dan mereka terkendala waktu, pendapatan, dan banyak faktor lain dalam menentukan pilihannya. Model yang digunakan oleh para ekonom juga harus menggambarkan bagaimana berbagai kendala tersebut dapat menentukan cara setiap individu membuat pilihan berdasarkan preferensi mereka (Nicholson, 2002:63).

Ada 2 syarat konsumen mencapai keseimbangan konsumen (*consumer equilibrium*), yaitu : (1) dapat membeli dengan sumber daya yang mereka miliki (pendapatan), dan (2) kepuasan yang dicapai setinggi mungkin (Masyhuri, 2007:57).

Gambar 1 : Kurva Indiferen



Sumber : Nicholson, 2002 : 77.

Dari gambar di atas dapat dijelaskan bahwa :

1. I_1 menunjukkan kepuasan konsumen belum optimal.
2. I_2 menunjukkan konsumen mencapai titik maksimum
3. I_3 menunjukkan anggaran konsumen tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan barang X dan Y.

Konsumsi Mahasiswa dalam Kajian Teori Ekonomi

Dalam analisa pola konsumsi mahasiswa tidak bisa lepas dari teori ekonomi yang telah ada. Dalam hal ini tinjauan teori yang sesuai diantaranya adalah teori konsumsi diantaranya adalah :

a) Fungsi Konsumsi John Maynard Keynes

Teori ini menyatakan mengenai adanya dua hubungan antara konsumsi dan pendapatan. Fungsi konsumsi Keynes sering ditulis sebagai :

$$C = a + bY, C > 0, 0 < b < 1$$

Keterangan :

C = konsumsi

Y = pendapatan disposibel

b = konstanta = kecenderungan mengkonsumsi marginal

(Mankiw, 2007 : 447-448)

b) Teori Hipotesis Pendapatan Permanen

Teori dengan hipotesis pendapatan permanen dikemukakan oleh Friedman. Menurut teori ini pendapatan masyarakat dapat digolongkan menjadi 2 yaitu pendapatan permanen (*permanent income*) dan pendapatan sementara (*transitory income*). Pengertian dari pendapatan permanen adalah :

1. Pendapatan yang selalu diterima pada setiap periode tertentu dan dapat diperkirakan sebelumnya, misalnya pendapatan dari gaji, upah.
2. Pendapatan yang diperoleh dari semua faktor yang menentukan kekayaan seseorang (yang menciptakan kekayaan). Pengertian pendapatan sementara adalah pendapatan yang tidak bisa diperkirakan sebelumnya. (Guritno Mangkoesobroto, 1998: 72).

Perilaku Konsumen

Perilaku konsumen terhadap suatu barang tertentu dapat dianalisa melalui teori nilai guna (*utility theory*), yang membahas tentang kepuasan atau kenikmatan yang diperoleh seseorang dari mengkonsumsi barang-barang (Sukirno, 2000:78). Pada dasarnya ada dua pendekatan yang digunakan untuk menjelaskan perilaku konsumen, yaitu pendekatan *marginal utility* dan pendekatan *indifference*.

Pendekatan *marginal utility* bertitik tolak pada anggapan yang berarti bahwa kepuasan setiap konsumen bisa diukur dengan uang atau dengan satuan lain. Dengan adanya teori pendekatan ini konsumen selalu berusaha mencapai kepuasan total yang maksimum. Sedangkan pendekatan *indifference* ini, pendekatan yang memerlukan adanya anggapan bahwa kepuasan konsumen bisa diukur.

Teori Permintaan

Teori permintaan menerangkan tentang sifat permintaan para pembeli terhadap suatu barang. Hukum permintaan adalah semakin rendah harga suatu barang maka semakin banyak

permintaan terhadap barang tersebut dan sebaliknya apabila semakin tinggi harga suatu barang tersebut maka semakin sedikit permintaan terhadap barang itu. Permintaan seseorang atau suatu masyarakat terhadap suatu barang ditentukan oleh beberapa faktor yaitu antara lain :

1. Harga barang itu sendiri
2. Harga barang lain
3. Pendapatan
4. Selera
5. Ramalan mengenai keadaan di masa datang

Konsep Elastisitas dalam Ekonomi

Elastisitas merupakan kepekaan jumlah barang yang diminta atau ditawarkan terhadap perubahan harga suatu komoditi.

Elastisitas terdiri dari 4 macam, yaitu :

1. Elastisitas Harga – Permintaan (E_p)

Elastisitas harga terhadap permintaan yaitu suatu ukuran perubahan jumlah yang diminta akibat perubahan harga atau mengukur presentase perubahan jumlah yang diminta terhadap presentase perubahan harga.

$$E_p = (\Delta Q / \Delta P) \times (P / Q) \text{ atau } \%(\Delta Q / Q) / \%(\Delta P / P)$$

Apabila :

- $E_p > 1 \rightarrow$ elastis
- $E_p = 1 \rightarrow$ unitary elastic
- $E_p < 1 \rightarrow$ inelastis

2. Elastisitas Pendapatan – Permintaan (E_m)

Elastisitas pendapatan terhadap permintaan merupakan suatu ukuran perubahan yang diminta akibat perubahan pendapatan atau mengukur presentase perubahan jumlah yang diminta terhadap presentase perubahan pendapatan.

$$E_m = (\Delta Q / \Delta Y) \times (P / Y) \text{ atau } \%(\Delta Q / Q) / \%(\Delta Y / Y)$$

Apabila :

- a) $E_m > 0$ (positif), berarti bila pendapatan naik, maka jumlah yang diminta akan naik, termasuk barang normal. Barang ini dibedakan menjadi 2, yaitu:
 1. $E_m > 1 \rightarrow$ barang lux/ superior good
 2. $0 < E_m < 1 \rightarrow$ barang kebutuhan/ necessary good
- b) $E_m < 0$ (negatif), berarti bila pendapatan naik jumlah yang diminta akan turun, termasuk barang inferior.

3. Elastisitas Silang Permintaan (E_{xy})

Elastisitas silang permintaan merupakan ukuran perubahan jumlah suatu barang yang diminta akibat dari perubahan harga barang lain atau presentase perubahan jumlah suatu barang yang diminta terhadap presentase perubahan harga barang lain.

$$E_{xy} = (\Delta Q_x / \Delta P_y) \times (P_y / Q_x) \text{ atau } \%(\Delta Q_x / Q_x) / \%(\Delta P_y / P_y)$$

Apabila :

- a) Jika $E_{xy} > 0$ (positif), berarti bahwa jika harga komoditi y naik, maka jumlah komoditi x yang diminta juga naik, maka hubungan barang x dan y adalah barang substitusi.
- b) Jika $E_{xy} < 0$ (negatif), berarti bahwa jika harga komoditi y naik, jumlah komoditi x yang diminta turun, maka hubungan kedua barang tersebut adalah komplementer.
- c) Jika $E_{xy} = 0$, berarti bahwa barang x dan barang y tidak ada hubungan.

4. Elastisitas Penawaran

Elastisitas penawaran adalah analog dengan elastisitas permintaan, hanya hubungan harga dan jumlah yang diminta selalu positif. Hal ini disebabkan karena slope kurva penawaran positif.

Konsumsi dan Gaya Hidup

Dalam sosiologi, konsumsi tidak hanya dipandang bukan sekedar pemenuh kebutuhan yang bersifat fisik dan biologis manusia, tetapi berkaitan dengan aspek-aspek sosial budaya. Konsumsi berhubungan dengan masalah selera, identitas, atau gaya hidup. Menurut ekonom,

selera sebagai suatu yang stabil, difokuskan pada nilai guna, dibentuk secara individu, dan dipandang sebagai suatu yang eksogen. Sedangkan menurut sosiolog, selera sebagai suatu yang dapat berubah. Han Peter Mueller (1989) dalam Henry (1992:132) , mengatakan ada 4 pendekatan dalam memahami gaya hidup :

1. Pendekatan psikolog perkembangan : tindakan seseorang tidak hanya disebabkan oleh teknik, ekonomi dan politik, tetapi juga dikarenakan perubahan nilai.
2. Pendekatan kuantitatif sosial struktur : mengukur gaya hidup berdasarkan konsumsi yang dilakukan seseorang.
3. Pendekatan kualitatif dunia kehidupan : memandang gaya hidup sebagai lingkungan pergaulan.
4. Pendekatan kelas : mempunyai pandangan bahwa gaya hidup merupakan rasa budaya kepentingan struktur kelas.

C. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah metode kuantitatif dan kualitatif deskriptif. Penelitian ini dilakukan di daerah kos-kosan Kelurahan Ketawanggede dan Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru Kota Malang. Alasan peneliti memilih kedua kawasan ini karena dua kawasan kos-kosan ini berada di sekitar kampus Universitas Brawijaya yang terdiri dari banyak tempat kos dengan berbagai macam bentuk serta kisaran harga. Serta di dua kawasan ini banyak terdapat tempat kos menengah ke atas dan tempat kos menengah ke bawah. Dalam penelitian ini tidak dilakukan terhadap seluruh populasi melainkan pada sampel beberapa mahasiswa dari dua kelurahan tersebut. Pemilihan dua kawasan kelurahan ini sebagai sampel, dengan menggunakan metode purposive yaitu sampel kawasan yang diambil dengan maksud atau tujuan tertentu. Kawasan yang diambil sebagai sampel karena peneliti menganggap bahwa dua kawasan tersebut memiliki informasi yang diperlukan bagi penelitiannya. Teknik pengambilan sampel yang dilakukan dengan menggunakan teknik aksidental, yaitu teknik penentuan responden berdasarkan siapa saja yang dipandang cocok sebagai sumber data maka akan diberi kuisioner. Penentuan besarnya sampel secara pasti belum ada keseragaman dari para ahli statistic. Dalam penelitian ini, peneliti mengambil 60 sampel, yang terdiri dari 30 sampel di Kelurahan Ketawanggede dan 30 sampel di Kelurahan Sumbersari. Penelitian ini menggunakan skala likert. Menurut Kinnear (1995:320), skala likert ini berhubungan dengan pernyataan seseorang terhadap sesuatu, misalnya setuju-tidak setuju, senang-tidak senang dan baik-tidak baik. Serta menggunakan uji statistik, yaitu statistik deskriptif, uji beda, dan regresi logistik.

D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Deskriptif

Pada pembahasan statistik deskriptif ini akan diketahui frekuensi dari jenis kelamin, kota asal, semester yang ditempuh, lama tinggal di kos, informasi kos, pernah tidaknya tinggal di kos lain, serta jarak kos dengan kampus.

Tabel 1. Hasil Analisis Deskriptif

Kategori	Sumbersari	Ketawanggede
Jenis kelamin	70% Perempuan	67% Laki-laki
Kota asal	63% Non Jawa Timur	83% Jawa Timur
Semester	63% Semester 1 dan 2	50% Semester 5 ke atas
Lama tinggal	73% Kurang dari 1 tahun	33% Lebih dari 3 tahun
Informasi kos	40% Tau sendiri	70% Tau dari teman
Pernah tinggal di kos lain	67% Tidak pernah	63% Tidak pernah
Jarak kos	70% Jauh (> 500m)	80% Dekat (< 500m)

Sumber : Data lapang diolah, 2013

Berdasarkan jenis kelamin responden diketahui sebagian besar mahasiswa pada kawasan tempat kos di Kelurahan Sumbersari sebagian besar (70%) berjenis kelamin perempuan, sedangkan pada kawasan tempat kos di Kelurahan Ketawanggede sebagian besar (67%) berjenis kelamin laki-laki. Berdasarkan kota asal responden diketahui bahwa mahasiswa yang diamati yang bertempat kos di daerah Sumbersari sebanyak 63% berasal dari luar di Jawa Timur seperti Jakarta, Cirebon, Medan, dan Kalimantan. Sedangkan di daerah Ketawanggede sebanyak 83% berasal dari kota di Jawa Timur. Berdasarkan tingkat semester responden diketahui bahwa sebagian besar mahasiswa yang diamati pada daerah Sumbersari masih menempuh kuliah tahun pertama (semester 1 dan 2) yaitu sebesar 63%. Sedangkan pada daerah Ketawanggede menempuh kuliah lebih dari 6 semester, yaitu sebesar 50%. Berdasarkan lama tinggal responden diketahui bahwa sebagian besar mahasiswa yang diamati pada daerah Sumbersari dan menempati kos kurang dari 1 tahun yaitu sebesar 73%, hal ini disebabkan sebagian besar merupakan mahasiswa baru yang rata-rata masih menempati selama 4-5 bulan, sedangkan pada daerah Ketawanggede dan menempati kos lebih dari 3 tahun, yaitu sebanyak 33%.

Berdasarkan info kos responden bisa diketahui bahwa sebagian besar mahasiswa yang diamati pada daerah Sumbersari mengetahui tempat kos secara langsung yaitu 40%, yang sebagian besar terdiri dari mahasiswa baru yang sebagian belum mengenal teman baru sedangkan pada daerah Ketawanggede mengetahui tempat kos dari teman, yaitu sebanyak 70%. Berdasarkan pernah tidaknya responden tinggal di kos lain diketahui bahwa mahasiswa yang diamati yang bertempat kos di daerah Sumbersari sebanyak 67% tidak pernah tinggal di kos lain. Sedangkan di daerah Ketawanggede, 63% menyatakan tidak pernah tinggal di kos lain. Hal ini disebabkan karena mahasiswa sudah merasa nyaman, kecocokan teman kos, dan malas pindah kos.

Berdasarkan jarak jauh dekat tempat kos dengan kampus diketahui bahwa mahasiswa yang diamati yang menempati kos di daerah Sumbersari sebanyak 70% menyatakan bahwa jarak kos dengan kampus adalah jauh, Hal ini disebabkan sebagian besar merupakan mahasiswa baru yang belum mengenal lingkungan, serta mereka lebih memilih kos yang memiliki fasilitas lengkap diantaranya adalah ketersediaan area parkir yang luas. Hal ini dikarenakan hampir semua mahasiswa di daerah ini membawa alat transportasi seperti sepeda motor dan mobil. Sedangkan di daerah Ketawanggede sebanyak 80% mahasiswa menyatakan dekat dan sebagian besar di daerah ini kuliah di Universitas Brawijaya yang kebanyakan tidak membawa alat transportasi (jalan kaki).

2. Uji Beda

Pengujian dengan menggunakan uji-t adalah pengujian untuk membandingkan rata-rata dari dua kelompok yang berbeda, dalam hal ini yaitu mahasiswa yang bertempat tinggal (kos) di daerah Sumbersari dan daerah Ketawanggede.

Tabel 2. Ringkasan Hasil Pengujian Independent t-test

Variabel	Rata-rata		t hitung	Signifikansi	Ket
	Sumbersari	Ketawanggede			
Pendapatan	3,467	2,561	3,970	0,000	Signifikan
Harga	2,967	3,317	1,878	0,065	Non signifikan
Fasilitas	3,317	2,917	2,472	0,016	Signifikan
Gaya Hidup	1,367	1,267	0,823	0,414	Non signifikan

t tabel = $t_{(40,5\%)} = 2,002$

Sumber : Data lapang diolah, 2013

Pendapatan

Pada pengamatan mengenai Pendapatan didapatkan t-hitung sebesar 3,970 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang nyata (H_0 ditolak) antara daerah Sumbersari dan daerah Ketawanggede karena nilai t hitung (3,970) lebih besar dari t tabel (2,002) atau nilai signifikansi (0,000) lebih kecil dari alpha 5% (0,050). Nilai signifikansi sebesar 0,000 menjelaskan bahwa terdapat kesalahan sebesar 0,0% untuk menyatakan bahwa terdapat perbedaan antara kedua kelompok tersebut atau dengan kata lain yaitu tingkat kepercayaan dalam menyatakan bahwa terdapat perbedaan antara kedua kelompok tersebut adalah sebesar 100,0%. Rata-rata skor daerah Sumbersari adalah 3,467 dan rata-rata skor daerah

Ketawanggede adalah 2,561. Hal ini menunjukkan bahwa rata-rata Pendapatan mahasiswa daerah Sumpersari lebih tinggi daripada mahasiswa daerah Ketawanggede.

Harga

Pada pengamatan mengenai Harga didapatkan t-hitung sebesar 1,878 dengan nilai signifikansi sebesar 0,065. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang nyata (H_0 diterima) antara daerah Sumpersari dan daerah Ketawanggede karena nilai t hitung (1,878) lebih kecil dari t tabel (2,002) atau nilai signifikansi (0,065) lebih besar dari alpha 5% (0,050). Nilai signifikansi sebesar 0,065 menjelaskan bahwa terdapat kesalahan sebesar 6,5% untuk menyatakan bahwa terdapat perbedaan antara kedua kelompok tersebut atau dengan kata lain yaitu tingkat kepercayaan dalam menyatakan bahwa terdapat perbedaan antara kedua kelompok tersebut adalah sebesar 93,5%. Rata-rata skor daerah Sumpersari adalah 2,967 dan rata-rata skor daerah Ketawanggede adalah 3,317. Hal ini menunjukkan bahwa rata-rata persepsi Harga pada mahasiswa daerah Sumpersari lebih rendah daripada mahasiswa daerah Ketawanggede.

Fasilitas

Pada pengamatan mengenai Fasilitas didapatkan t-hitung sebesar 2,472 dengan nilai signifikansi sebesar 0,016. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang nyata (H_0 ditolak) antara daerah Sumpersari dan daerah Ketawanggede karena nilai t hitung (2,472) lebih besar dari t tabel (2,002) atau nilai signifikansi (0,016) lebih kecil dari alpha 5% (0,050). Nilai signifikansi sebesar 0,016 menjelaskan bahwa terdapat kesalahan sebesar 1,6% untuk menyatakan bahwa terdapat perbedaan antara kedua kelompok tersebut atau dengan kata lain yaitu tingkat kepercayaan dalam menyatakan bahwa terdapat perbedaan antara kedua kelompok tersebut adalah sebesar 100,0%. Rata-rata skor daerah Sumpersari adalah 3,317 dan rata-rata skor daerah Ketawanggede adalah 2,917. Hal ini menunjukkan bahwa rata-rata Fasilitas mahasiswa yang didapat pada daerah Sumpersari lebih baik daripada daerah Ketawanggede.

Gaya Hidup

Pada pengamatan mengenai Gaya Hidup didapatkan t-hitung sebesar 0,823 dengan nilai signifikansi sebesar 0,414. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang nyata (H_0 diterima) antara daerah Sumpersari dan daerah Ketawanggede karena nilai t hitung (0,823) lebih kecil dari t tabel (2,002) atau nilai signifikansi (0,414) lebih besar dari alpha 5% (0,050). Nilai signifikansi sebesar 0,414 menjelaskan bahwa terdapat kesalahan sebesar 41,4% untuk menyatakan bahwa terdapat perbedaan antara kedua kelompok tersebut atau dengan kata lain yaitu tingkat kepercayaan dalam menyatakan bahwa terdapat perbedaan antara kedua kelompok tersebut adalah sebesar 58,6%. Rata-rata skor daerah Sumpersari adalah 1,367 dan rata-rata skor daerah Ketawanggede adalah 1,267. Hal ini menunjukkan bahwa rata-rata persepsi Gaya Hidup pada mahasiswa daerah Sumpersari tidak berbeda jauh daripada mahasiswa daerah Ketawanggede.

3. Regresi Logistik

Regresi logistik digunakan untuk mengetahui pengaruh dari variabel bebas terhadap variabel terikat dengan syarat bahwa nilai pada variabel terikat adalah 0 dan 1 (biner). Pada dasarnya, pengujian regresi logistik ini menggunakan distribusi binomial karena karakteristik data yang diamati tersebut. Di sini penulis menetapkan kawasan kos di daerah Kelurahan Sumpersari bernilai nol, sedangkan kawasan kos di daerah Kelurahan Ketawanggede bernilai satu. Hasil pengujian disajikan sebagai berikut.

Pengujian Kelayakan Model Regresi

Untuk menguji kelayakan suatu model regresi dimulai dengan uji-uji seperti di bawah ini :

A. Perbandingan -2 Log Likelihood

Tabel 3. Output dari Perbandingan -2 Log Likelihood

Model Summary				
Step	-2 Log likelihood	Log Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square	R
1	56.147 ^a	.363	.484	

Sumber : Data lapang diolah, 2013

Selisih nilai -2 Log Likelihood bernilai 56,147 menunjukkan bahwa dengan menambahkan variabel bebas dalam model maka didapatkan model prediksi yang lebih baik.

Nilai Nagelkerke R^2 (0,484) menunjukkan bahwa variabel bebas yang termasuk dalam model dalam menjelaskan keragaman dari respon adalah sebesar 0,484 atau sebesar 48,4% dan sisanya sebesar 51,6% dijelaskan oleh faktor atau variabel bebas lainnya.

B. Uji Omnibus

Tabel 4. Output Uji Omnibus

Omnibus Tests of Model Coefficients

	Chi-square	Df	Sig.
Model	27.031	4	.000

Sumber : Data lapang diolah, 2013

Pada *Omnibus Test* didapatkan selisih nilai $-2 \text{ Log Likelihood}$ yang digunakan untuk membandingkan model tanpa variabel bebas dengan model dengan mengikutsertakan variabel bebas. Nilai Chi-Square hitung yang didapatkan adalah sebesar 27,031 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000. Karena nilai Chi-Square lebih besar dari Chi-Square tabel ($27,031 > 9,488$) dan nilai signifikansi yang lebih kecil dari alpha 5% ($0,000 < 0,050$), maka dapat disimpulkan bahwa model dengan mengikutsertakan variabel bebas adalah lebih baik dan dapat digunakan dalam model.

C. Uji Hosmer dan Lemeshow

Tabel 5. Output Uji Hosmer dan Lemeshow

Hosmer and Lemeshow Test

Step	Chi-square	Df	Sig.
1	8.787	8	.361

Sumber : Data lapang diolah, 2013

Pada *Hosmer and Lemeshow Test* didapatkan nilai *Chi square* hitung sebesar 8,787 dengan nilai signifikansi sebesar 0,361 dan sebagai pembanding didapatkan nilai *Chi square* tabel dengan derajat bebas 8 sebesar 15,507. Karena nilai *Chi square* hitung lebih kecil dari nilai *Chi square* tabel ($8,787 < 15,507$) dan nilai signifikansi lebih besar dari alpha 5% ($0,361 > 0,050$), maka dapat disimpulkan bahwa model yang digunakan memiliki probabilitas prediksi yang sama dengan probabilitas yang diamati sehingga dapat dikatakan bahwa model ini layak digunakan.

D. Hasil Prediksi Model

Tabel 6. Output Hasil Prediksi Model

Classification Table

Observed			Predicted		
			Daerah		Percentage Correct
			Sumbersari	Ketawanggede	
Step 1	Daerah	Sumbersari	23	7	76.7
		Ketawanggede	7	23	76.7
		Overall Percentage			76.7

Sumber : Data lapang diolah, 2013

Ketepatan model yang dibentuk dapat dilihat pada tabel *classification table*. Pada tabel tersebut didapatkan ketepatan hasil awal $Y=0$ adalah sebanyak 30 pengamatan, dan ketepatan hasil prediksi $Y=0$ adalah 23 pengamatan dan ketepatan hasil prediksi $Y=1$ adalah 7 pengamatan. Jadi terdapat 23 prediksi yang tepat dari 30 pengamatan atau sebanyak 76,7% hasil prediksi yang tepat.

Sedangkan untuk ketepatan hasil awal $Y=1$ adalah sebanyak 30 pengamatan, dan ketepatan hasil prediksi $Y=0$ adalah 7 pengamatan dan ketepatan hasil prediksi $Y=1$ adalah 23 pengamatan. Jadi terdapat 23 prediksi yang tepat dari 30 pengamatan atau sebanyak 76,7% hasil prediksi yang tepat. Rata-rata ketepatan prediksi untuk hasil di atas adalah sebanyak $(23+23)$ pengamatan dari total 60 pengamatan yaitu sebesar 76,7%.

Pengujian Hipotesis

Setelah melakukan uji kelayakan pada model, maka tahap selanjutnya adalah melakukan uji hipotesis yang dapat dilihat pada lampiran *variables in the equation*. Persamaan regresi logistik yang terbentuk adalah sebagai berikut:

$$\text{Ln } \frac{p}{1-p} = 3,971 - 1,135 \text{ pendapatan} + 1,780 \text{ harga} - 1,929 \text{ fasilitas} - 0,027 \text{ gaya hidup}$$

Dari persamaan tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut.

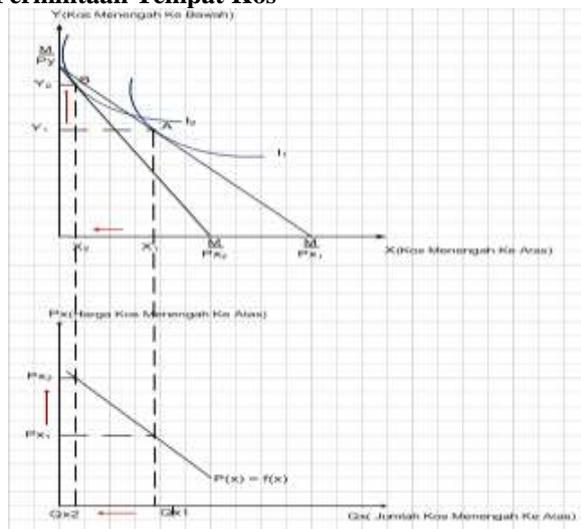
1. Variabel *Konstanta* memiliki nilai signifikansi sebesar 0,075 dan lebih besar dari alpha 5% ($0,075 > 0,050$), maka dapat disimpulkan bahwa tanpa adanya pengaruh dari variabel bebas, tidak akan memberikan pengaruh yang nyata terhadap variabel terikat. Nilai koefisien sebesar 3,971 dan bertanda positif menyatakan bahwa tanpa adanya pengaruh dari variabel bebas maka akan memberikan dampak positif pada variabel terikat, yaitu mahasiswa lebih memilih daerah Ketawanggede sebagai tempat tinggal kos.
2. Variabel *Pendapatan* memiliki nilai signifikansi sebesar 0,005 dan lebih kecil dari alpha 5% ($0,005 < 0,050$), maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Pendapatan* akan memberikan pengaruh yang nyata terhadap variabel terikat. Hal ini sesuai dengan teori permintaan, yaitu konsumsi suatu barang sangat dipengaruhi oleh pendapatan seseorang. Nilai koefisien sebesar 1,135 dan bertanda negatif menyatakan bahwa apabila pendapatan (uang saku) naik sebesar 1,135 satuan maka kecenderungan preferensi mahasiswa untuk memilih tempat kos di Kelurahan Summersari lebih tinggi bila dibandingkan di Kelurahan Ketawanggede.
3. Variabel *Harga* memiliki nilai signifikansi sebesar 0,008 dan lebih kecil dari alpha 5% ($0,008 < 0,050$), maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Harga* akan memberikan pengaruh yang nyata terhadap variabel terikat. Hal ini sesuai dengan teori permintaan yang ada, bahwa permintaan individu terhadap barang sangat dipengaruhi oleh harga barang tersebut. Nilai koefisien sebesar 1,780 dan bertanda positif menyatakan bahwa apabila harga naik sebesar 1,780 maka kecenderungan preferensi mahasiswa untuk memilih tempat kos di Kelurahan Ketawanggede lebih tinggi bila dibandingkan di Kelurahan Summersari.
4. Variabel *Fasilitas* memiliki nilai signifikansi sebesar 0,017 dan lebih kecil dari alpha 5% ($0,017 < 0,050$), maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Fasilitas* akan memberikan pengaruh yang nyata terhadap variabel terikat. Hal ini sesuai dengan teori yang menyatakan bahwa pemilihan tempat tinggal seseorang sangat dipengaruhi oleh ketersediaan fasilitas tempat tinggal tersebut. Nilai koefisien sebesar 1,929 dan bertanda negatif menyatakan bahwa apabila fasilitas kos yang ditawarkan lebih bagus, maka kecenderungan preferensi mahasiswa untuk memilih tempat tinggal kos di Kelurahan Summersari lebih tinggi bila dibandingkan di Kelurahan Ketawanggede.
5. Variabel *Gaya Hidup* memiliki nilai signifikansi sebesar 0,971 dan lebih besar dari alpha 5% ($0,971 > 0,050$), maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Gaya Hidup* tidak akan memberikan pengaruh yang nyata terhadap variabel terikat. Hal ini tidak sesuai dengan teori hubungan konsumsi dengan gaya hidup yang menyebutkan bahwa adanya hubungan antara konsumsi seseorang dengan gaya hidup seseorang tersebut. Perbedaan hasil penelitian ini dengan teori tersebut disebabkan karena gaya hidup mahasiswa lebih dipengaruhi oleh karakter dari masing-masing individu tersebut dan lebih dipengaruhi oleh penentuan orang tua mengenai tempat pemilihan kos. Serta, sebagian besar responden telah menempuh kuliah di tingkat pertama serta lebih dari tingkat ketiga. Untuk mahasiswa di tingkat pertama mereka menyatakan jarang ada waktu luang, sehingga aktivitas mereka masih hanya sebatas rutinitas kuliah saja. Sedangkan mahasiswa yang berada pada lebih dari tingkat ketiga mereka menyatakan untuk lebih konsen pada skripsi mereka dari pada hal yang lainnya. Meskipun meluangkan waktu untuk kegiatan yang lainnya, hanya dilakukan pada saat weekend saja. Nilai koefisien sebesar 0,027 dan bertanda negatif menyatakan bahwa tinggi rendahnya *Gaya Hidup* tidak akan meningkatkan preferensi mahasiswa dalam memilih daerah Summersari atau Ketawanggede sebagai tempat tinggal kos.

Penerapan Perilaku Konsumen dalam Pemilihan Kos-Kosan

Perilaku konsumen terhadap suatu barang tertentu dapat dianalisa melalui teori nilai guna (*utility theory*), yang membahas tentang kepuasan atau kenikmatan yang diperoleh seseorang dari mengkonsumsi barang-barang (Sukirno, 2000). Pada dasarnya ada dua pendekatan yang digunakan untuk menjelaskan perilaku konsumen, yaitu pendekatan *marginal utility* dan pendekatan *indifference*.

Berdasarkan pendekatan kurva indifferen ini, pendekatan yang memerlukan adanya asumsi bahwa kepuasan konsumen bisa diukur. Karena barang-barang yang dikonsumsi mempunyai dan menghasilkan tingkat kepuasan yang sama. Serta asumsi yang diperlukan dalam pendekatan *indifference* ini adalah bahwa tingkat kepuasan konsumen bisa dikatakan lebih tinggi atau lebih rendah tanpa menyatakan berapa lebih tinggi atau lebih rendah. Begitu juga dengan perilaku mahasiswa dalam pemilihan kos-kosan. Hal ini bisa ditunjukkan oleh gambar berikut ini:

Gambar 2. Ilustrasi Kurva Indiferen Mahasiswa dalam Pemilihan Kosan Serta Penurunan Kurva Permintaan Tempat Kos



Sumber : Ilustrasi Penulis, 2013

Dalam mengilustrasikan kurva indifferen dan kurva permintaan kos disini menggunakan satu studi responden yang kos pada daerah Summersari, hal ini dikarenakan pada daerah ini terdapat responden yang harga kosnya naik. Berdasarkan gambar di atas, dapat diketahui kombinasi kosan menengah ke atas (X) dengan kosan menengah ke bawah (Y). Pada awalnya kepuasan mahasiswa dalam pemilihan kosan berada pada titik A, namun akibat kenaikan harga kos menengah ke atas (X), maka akan menurunkan tingkat kepuasan menjadi titik B. Hal ini menyebabkan penurunan pemilihan terhadap kos menengah ke atas (X_1 menjadi X_2), dan akan menaikkan pilihan mahasiswa untuk lebih cenderung memilih kos menengah ke bawah (Y_1 menjadi Y_2). Besarnya penurunan kos menengah ke atas ini (X_1 ke X_2) tentunya lebih sedikit bila dibandingkan dengan kenaikan jumlah kos menengah ke bawah (Y_1 ke Y_2), hal ini dikarenakan harga kos menengah ke bawah jauh lebih murah bila dibandingkan dengan harga kos menengah ke atas. Dari pergeseran kurva indifferen tersebut juga dapat diturunkan menjadi kurva permintaan. Karena kemiringan kurva permintaan ini adalah negatif, maka barang ini (kos-kosan) termasuk barang elastis. Jadi, apabila harga naik (P_{X_1} ke P_{X_2}), maka jumlah barang yang dimintapun akan langsung turun (Q_1 - Q_2).

Penerapan Konsep Elastisitas dengan Preferensi Mahasiswa

Seperti yang telah dibahas pada tinjauan pustaka, elastisitas merupakan kepekaan jumlah barang yang diminta atau ditawarkan terhadap perubahan harga suatu komoditi.

Elastisitas terdiri dari 4 macam, yaitu :

1. Elastisitas Harga – Permintaan (E_p)

Elastisitas harga terhadap permintaan yaitu suatu ukuran perubahan jumlah yang diminta akibat perubahan harga atau mengukur prosentase perubahan jumlah yang diminta terhadap prosentase perubahan harga.

$$\begin{aligned}
E_p &= (\Delta Q/\Delta P) \times (P/Q) \text{ atau } \%(\Delta Q/Q) / \%(\Delta P/P) \\
&= (-2/300.000) \times (1000.000/5) \\
&= (-1/150.000) \times 200.000 \\
&= -1,3
\end{aligned}$$

Jadi, dari perhitungan elastisitas harga terhadap permintaan tersebut dapat diketahui bahwa kos- kosan bersifat elastis, yaitu pemilihan kos yang diminta sangat dipengaruhi oleh besar-kecilnya harga. Dan tanda negatif di sini menunjukkan bahwa hubungan antara harga dan permintaan adalah negatif.

2. Elastisitas Pendapatan – Permintaan (Em)

Elastisitas pendapatan terhadap permintaan merupakan suatu ukuran perubahan yang diminta akibat perubahan pendapatan atau mengukur presentase perubahan jumlah kos yang diminta terhadap presentase perubahan pendapatan.

$$\begin{aligned}
E_m &= (\Delta Q/\Delta Y) \times (Y/Q) \text{ atau } \%(\Delta Q/Q) / \%(\Delta Y/Y) \\
&= ((1/500.000) \times 250.000) \\
&= 0,25
\end{aligned}$$

Jadi, dari hasil perhitungan elastisitas pendapatan terhadap permintaan sebesar 0,25 di atas, didapatkan kesimpulan bahwa kos merupakan barang kebutuhan (primer) mahasiswa. Hal ini juga sesuai dengan teori yang mengungkapkan bahwa tempat tinggal merupakan kebutuhan primer bagi individu.

3. Elastisitas Silang Permintaan (Exy)

Elastisitas silang permintaan merupakan ukuran perubahan jumlah suatu barang yang diminta akibat dari perubahan harga barang lain atau presentase perubahan jumlah suatu barang yang diminta terhadap presentase perubahan harga barang lain.

$$\begin{aligned}
E_{xy} &= (\Delta Q_x/\Delta P_y) \times (P_y/Q_x) \text{ atau } \%(\Delta Q_x/Q_x) / \%(\Delta P_y/P_y) \\
&= (2/200.000) \times (350/2) \\
&= (2/200) \times 175.000 \\
&= 350.000/200 \\
&= 1,7 (>0)
\end{aligned}$$

Jadi, dari hasil perhitungan elastisitas silang (kos mengah ke atas dan kos menengah ke bawah) di atas sebesar 1,7 (positif) didapatkan kesimpulan bahwa kos menengah ke atas dan kos menengah ke bawah merupakan barang substitusi.

Temuan Tambahan Hasil Penelitian

Selain hasil penelitian yang telah dibahas di atas, juga terdapat temuan tambahan penelitian, yaitu mengenai adanya wacana berdasarkan Surat Keputusan Wali Kota Malang, Pemerintah Kota Malang akan membebani pajak kos per Januari 2014. Adapun ketentuan pemberlakuan pajak kos ini, yaitu apabila jumlah kamar kos yang dimiliki lebih dari 10 kamar. Serta besarnya pajak yang dikenakan sebesar 10% dari pendapatan perbulannya. Kebijakan ini tentunya akan menaikkan harga kos yang diberlakukan kepada mahasiswa.

Selain itu, berdasarkan tingginya harga kos yang ditawarkan serta banyaknya bangunan kos baru yang membuat harga – harga bangunan naik, pastinya akan ikut menyumbang inflasi Kota Malang. Hal ini berdasarkan tingginya harga kos yang diberlakukan serta berdasarkan harga bahan-bahan bangunan sendiri merupakan komponen penyumbang inflasi kota Malang. Dengan mengetahui banyaknya bangunan kos yang baru yang sebageian besar dibangun dengan konsep mewah, tentunya akan membutuhkan banyak modalbagi pemilik kos. Tentunya hal ini akan dijadikan target oleh bank dalam menyalurkan kredit KPRnya.

E. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan analisis hasil penelitian yang telah dilaksanakan maka kesimpulan yang bisa diambil dari penelitian mengenai hubungan preferensi mahasiswa dalam memilih kos terhadap pendapatan (uang saku) mahasiswa per bulan, harga kos mahasiswa perbulan, fasilitas

kos, gaya hidup mahasiswa yang berada di daerah Summersari dan Ketawanggede pada sampel yang terpilih adalah sebagai berikut :

1. Adanya pengaruh signifikan negatif antara variabel pendapatan (uang saku) mahasiswa dalam menentukan kos dan menyatakan apabila pendapatan (uang saku) naik maka kecenderungan preferensi mahasiswa untuk memilih tempat kos di Kelurahan Summersari lebih tinggi bila dibandingkan di Kelurahan Ketawanggede. Hal ini sesuai dengan teori konsumsi yang menyatakan bahwa konsumsi berbanding lurus dengan pendapatan, yaitu apabila pendapatan meningkat, maka konsumsi (pemilihan kos) juga meningkat.
2. Adanya pengaruh signifikan positif antara variabel harga kos dengan preferensi mahasiswa dalam pemilihan kos dan menyatakan bahwa apabila harga kos naik maka kecenderungan preferensi mahasiswa untuk memilih tempat kos di Kelurahan Ketawanggede lebih tinggi bila dibandingkan di Kelurahan Summersari. Hal ini sesuai dengan teori permintaan yang menyatakan bahwa harga berhubungan negatif dengan permintaan. Apabila harga meningkat, maka permintaan barang akan menurun dan individu lebih memilih barang pengganti yang lebih murah.
3. Adanya pengaruh signifikan positif antara variabel fasilitas dengan preferensi mahasiswa dalam memilih kos dan menyatakan bahwa apabila fasilitas kos yang ditawarkan lebih bagus, maka kecenderungan preferensi mahasiswa untuk memilih tempat tinggal kos di Kelurahan Summersari lebih tinggi bila dibandingkan di Kelurahan Ketawanggede.
4. Tidak adanya pengaruh signifikan serta negatif antara variabel gaya hidup dengan preferensi mahasiswa dalam memilih kos dan menyatakan bahwa tinggi rendahnya tingkat gaya hidup tidak akan meningkatkan preferensi mahasiswa dalam memilih daerah kos Summersari maupun Ketawanggede sebagai tempat kos. Hal ini dikarenakan gaya hidup mahasiswa lebih dipengaruhi oleh karakter dari masing-masing individu tersebut dan lebih dipengaruhi oleh penentuan orang tua mengenai tempat pemilihan kos. Serta, sebagian besar responden telah menempuh kuliah di tingkat pertama serta lebih dari tingkat ketiga. Untuk mahasiswa di tingkat pertama mereka menyatakan jarang ada waktu luang, sehingga aktivitas mereka masih hanya sebatas rutinitas kuliah saja. Sedangkan mahasiswa yang berada pada lebih dari tingkat ketiga mereka menyatakan untuk lebih konsen pada skripsi mereka dari pada hal yang lainnya.
5. Berdasarkan konsep elastisitas, yaitu elastisitas harga terhadap permintaan, dinyatakan bahwa kos merupakan barang elastis, yaitu kos yang diminta sangat dipengaruhi oleh besar-kecilnya harga. Tentunya hal ini sesuai dengan teori serta sesuai hasil analisis yang diperoleh. Apabila berdasarkan elastisitas pendapatan terhadap permintaan, dinyatakan bahwa kos merupakan barang kebutuhan primer (primer) mahasiswa. Hal ini juga sesuai dengan teori yang mengungkapkan bahwa tempat tinggal merupakan kebutuhan primer bagi individu. Apabila berdasarkan elastisitas silang, dinyatakan bahwa hubungan antara kos menengah ke atas dan kos menengah ke bawah adalah substitusi (pengganti). Hal ini sesuai dengan hasil analisis yang diperoleh yang menyatakan bahwa . Apabila harga meningkat, maka permintaan barang akan menurun dan individu lebih memilih barang pengganti yang lebih murah.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka agar proses pemilihan kos lebih baik, maka diperlukan langkah-langkah maupun perbaikan dari berbagai aspek. Hal ini disebabkan karena saling berkaitannya antara faktor yang satu dengan yang lainnya. Adapun hal-hal yang direkomendasikan oleh penulis berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, yaitu :

1. Sebaiknya pemilik kos lebih menyeimbangkan antara harga dengan fasilitas yang ditawarkan dengan cara menghitung harga pokok penjualan yang diperoleh dari pengeluaran per bulannya. Dari sini diharapkan pemilik kos tidak terlalu mengambil margin (laba) yang terlalu besar. Selain itu pemilik kos juga harus menyesuaikan dengan harga

pasar yang sesuai dengan fasilitas yang ditawarkan. Sehingga mahasiswa sebagai penghuni kos bisa merasa lebih nyaman.

2. Sebaiknya Universitas Brawijaya mengurangi jumlah mahasiswa baru atau memindahkan kampus ke tempat yang relatif jarang penduduknya, hal ini dikarenakan tren mahasiswa yang terus naik membuat jumlah tempat kos baru semakin banyak, sedangkan tanah di sekitar kawasan Universitas Brawijaya terbatas. Hal ini tentunya akan mengakibatkan banyak hal, seperti harga tanah akan naik, harga sewa kos naik, dan pajak bumi dan bangunan juga akan naik. Apabila ini dibiarkan terus menerus maka bisa terjadi ketimpangan pendapatan antar daerah. Oleh sebab itu disini diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai dampak makro yang disebabkan oleh penambahan mahasiswa Universitas Brawijaya.
3. Sebaiknya responden lebih bisa mengisi kuisioner dengan benar, agar hasil penelitian bisa lebih akurat. Selain itu, diharapkan ada penelitian lebih lanjut dengan menambahkan berbagai variabel bebas lain yang mempengaruhi preferensi mahasiswa dalam pemilihan tempat kos.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (hlm. 78). Jakarta : Rineka Cipta.
- Badan Pusat Statistik Kota Malang. <http://malangkota.bps.go.id/>. Diakses tanggal 12 November 2013.
- Dumairy, 1996. *Perekonomian Indonesia* (hlm. 79). Jakarta : Erlangga.
- Henry Assael. 1992. *Consumer Behavior and Marketing Action* (hlm. 132). Boston : Kent Publishing Company.
- James and Anita. 2006. Modelling International Consumption Pattern. *Economic Reasearch Servis*(hlm. 11). Series 52, No 54. December.
- Joesron Suhartati dan Fathorrozi. 2003. *Teori Ekonomi Mikro* (hlm. 41). Jakarta : Salemba Empat.
- Kinnear, T dan James R Taylor. 1995. *Riset Pemasaran* (hlm. 320-321). Jakarta : Erlangga.
- Maharani, Dayu. 2006. *Perbandingan Pola Konsumsi Pada Kalangan Mahasiswa Yang Indekos Di Kota Surakarta*. Surakarta.
- Mangkoesebroto, Guritno, 1998. *Kebijakan Ekonomi Publik di Indonesia : Substansi dan Urgensi* (hlm. 72). Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Umum.
- Mankiw,Gregory N. 2007. *Teori Makroekonomi* (hlm. 447-448). Edisi keempat. Jakarta: Erlangga
- Masyhuri. 2007. *Ekonomi Mikro* (hlm. 57). Malang : UIN-Malang Press.
- Miliastuty, Farida 2007. *Analisis Permintaan Ekspor Biji Kakao* (hlm. 87). Tesis. Universitas Diponegoro Semarang.
- Nicholson, Walter. 2002. *Microeconomic Intermediet dan Aplikasinya* (hlm. 63-77). Jakarta : PT. Erlangga.
- Rapport, Amos. 1997. *Humas Aspect or Urban Form Towards a Man Environment Approach to Urban Form an Design* (hlm. 81). New York : Pergamon Press Inc.
- Review Veblen in Geoffrey M. Hodgson. 1998. *On The Evolution of Thorstein Veblen's Evolutionary Economic*. Cambridge Journal of Economic .Vol. 22 (hlm. 19).
- Risyahwan, Yanuar. 2010. *Variabel – Variabel yang Mempengaruhi Preferensi Seseorang untuk Menentukan Lokasi Tempat Tingga* (hlm.67) Skripsi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Malang.
- Samuelson & Nordhaus.1996. *Makro Ekonomi*. Edisi Keempat Belas. Cetakan Ketiga. Jakarta: Erlangga
- Sinulingga, B. 1995. *Pengaruh Kondisi Lingkungan Pemukiman, Ketersediaan Fasilitas Kota, Transportasi, dan Lapangan Pekerjaan terhadap Preferensi Bermukim Para Migran di Wilayah Metropolitan Mebidang* (hlm. 75). Tesis. Program Pasca Sarjana Universitas Sumatra Barat.
- Solimun, 2000. *Analisis Regresi dengan SPSS* (hlm. 81). Jakarta : PT. Erlangga.
- Sukanto. 2001. *Ekonomi Perkotaan* (hlm. 77). Yogyakarta : BPFE.

- Sukirno, Agus. 2000. *Auditing (hlm. 78)*, Edisi Kedua, Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jilid I, Jakarta.
- Suparmoko.1991. *Pengantar Ekonomi Makro (hlm. 70)*. Yogyakarta : BPFE.
- Syahrina, Ade. 2008. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Konsumsi Mahasiswa Unhas Kota Makassar (hlm. 91)*. Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Hasanuddin. Makassar.
- Turniningtyas, 2001. *Dampak Perkembangan Surabaya Terhadap Preferensi Bermukim di Daerah Perbatasan (hlm. 88)*. Program Pascasarjana Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan. ITS Surabaya.
- Veblen, Thorstein. 1934. *The Theory of Leisure Class : An Economic Study of Institution (hlm. 283)*. New York : Modern Library.
- Wahdiyatomoko. 2001. *Analisis Persepsi dan Preferensi Konsumen Teh Botol Studi Kasus Pada Mahasiswa Universitas Negeri Malang (hlm. 92)*. Tesis. Malang : Program Pascasarjana FEB Universitas Brawijaya Malang.
- Weber, Max dalam Anthony Giddens. 2001. *Sociology, Fourth Edition (hlm. 285)*. UK : BlackWell Publisher.