

SIKAP MAHASISWA DALAM MEMILIH TEMPAT KOS

Santosa *)

ABSTRAK

Fenomena tempat tinggal sementara bagi mahasiswa (rumah kost/kontrak) di Yogyakarta telah menjadi kajian yang sangat menarik, karena semakin banyaknya jumlah mahasiswa luar Yogyakarta yang melakukan studi lanjut di Yogyakarta. Fenomena ini telah membawa pengaruh dengan semakin suburnya usaha jasa tempat tinggal sementara.

Layaknya sebuah produk yang memiliki nilai jual yang cukup menjanjikan, maka semakin tahun semakin banyak pengusaha rumah tinggal sementara baik orang asli Yogyakarta maupun orang luar Yogyakarta. Mahasiswa sebagai konsumen yang berdaya beli potensial memiliki berbagai alternatif penilaian terhadap berbagai atribut yang melekat pada produk jasa rumah tinggal tersebut.

Banyaknya atribut yang melekat tersebut akan berpengaruh pada sikap mahasiswa dalam menentukan pilihan rumah tinggal sementara. Karena sikap merupakan faktor utama dalam menentukan pilihan pembelian. Sikap akan dipengaruhi oleh banyak faktor di antaranya adalah jenis Perguruan Tinggi. Pada mahasiswa Perguruan Tinggi Negeri relatif lebih sederhana dalam memilih tempat tinggal sementara, sedangkan kebanyakan mahasiswa Perguruan Tinggi Swasta relatif lebih teliti dalam melakukan tindakan pembelian jasa rumah tinggal sementara.

Kenyataan ini akan berimplikasi pada penyediaan berbagai macam produk rumah tinggal sementara yang disesuaikan dengan atribut yang dipilih oleh mahasiswa

A. PENDAHULUAN

Yogyakarta sebagai Kota Pendidikan bermakna juga sebagai Kota Pariwisata, konotasi ini sangat tepat. Banyaknya para pelajar yang datang ke Yogyakarta adalah wisatawan domestik (wisnus) yang sama halnya dengan wisatawan mancanegara (wisman) yang membutuhkan berbagai komponen pariwisata seperti halnya

akomodasi, obyek wisata maupun produk-produk barang dan jasa.

Mahasiswa adalah wisatawan nusantara yang bahkan memiliki masa tinggal (*length of stay*) jauh lebih lama daripada wisatawan asing, karena pada umumnya mahasiswa tinggal di Yogyakarta disesuaikan dengan masa studi kurang lebih 4 – 5 tahun.

*) Dosen Tetap STP AMPTA Yogyakarta

Sebagai konsumen jasa rumah tinggal sementara mahasiswa bersikap sangat realistis artinya selalu memperhitungkan rasio antara biaya yang akan mereka keluarkan dengan manfaat yang akan mereka peroleh (*cost benefit ratio*). Dalam menentukan pilihan tempat tinggal mahasiswa memperhitungkan nilai produk (*value*) melalui berbagai atribut yang melekat pada produk rumah tinggal sementara, dengan memperhitungkan manfaat apa yang akan diperoleh melalui pilihan atribut tersebut.

Tulisan ini merupakan hasil penelitian yang mencoba menyoroti tentang sikap mahasiswa dalam memilih tempat tinggal sementara selama mereka tinggal di Yogyakarta melalui berbagai atribut yang melekat pada produk rumah tinggal sementara tersebut.

Sikap yang dimaksud adalah suatu bentuk evaluasi atau reaksi perasaan yang mendukung atau memiliki (*favorable*) maupun perasaan yang tidak mendukung (*unfavorable*) pada obyek. (Syarifudin Azwar : 1995 : 5)

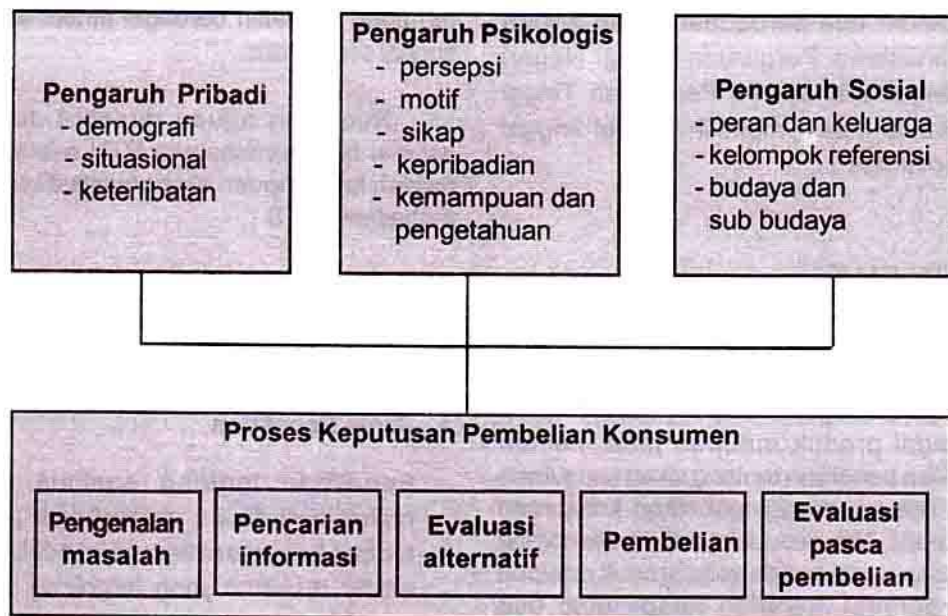
Obyek sikap akan dipersepsi oleh seseorang, dan hasil persepsi akan dicerminkan ke dalam sikap yang diambil oleh individu yang bersangkutan. Namun perlu diketahui bahwa dalam melakukan tindakan persepsi sikap seseorang akan dipengaruhi oleh lima faktor utama yaitu pengetahuan, pengalaman, cakrawala, keyakinan seseorang dan proses belajar yang ia lakukan. Persepsi seseorang akan melahirkan empat komponen (*kognisi, afeksi, konasi dan sikap*). Kognisi adalah suatu tindakan evaluatif, afeksi dan konasi merupakan

keinginan atau kecenderungan sedangkan sikap merupakan tindakan nyata terhadap kedua faktor sebelumnya (tindakan evaluatif dan kecenderungan) terhadap penentuan obyek sikap.

Faktor-faktor lingkungan sebagai faktor eksternal dalam penentuan obyek sikap dapat dideskripsikan seperti keadaan ekonomi, politik, hukum dll. yang memang sulit memberikan untuk dideteksi.

Mahasiswa dalam melakukan pilihan tempat tinggal sementara dipengaruhi oleh tiga aspek yaitu pribadi, psikologis dan sosial. Dari ketiga faktor tersebut yang berhubungan langsung dengan unsur sikap adalah aspek psikologis, hal ini sangat mungkin terjadi karena sikap menunjukkan pada pengetahuan dan perasaan terhadap obyek sikap yang bersifat positif ataupun negatif. Sikap positif perasaan dan pengetahuan individu akan diikuti oleh tindakan riil pembelian, sedangkan sikap negatif pada perasaan dan pengetahuan akan diikuti dengan tindakan apatis terhadap obyek sikap.

Memahami tentang peranan sikap dan keterkaitan sikap dalam menentukan tindakan pembelian, William M Pride dan O.C Ferrell menjelaskan melalui bagan sebagai berikut:



(William M Pride dan O.C Ferrell : 1998 : 14)

B. PERMASALAHAN

Persaingan dunia usaha kian menjadi ketat setelah datangnya era globalisasi. Hal ini dipengaruhi oleh banyak faktor diantaranya adalah banyaknya penjual, semakin tingginya tingkat pengetahuan konsumen dalam menentukan pilihan produk atau karena pembelian yang semakin selektif.

Tingginya persaingan usaha (*hypercompetition*) tentunya akan menuntut sebuah perusahaan untuk menentukan segmen baru dengan tidak saja memasarkan produknya dalam arti fisik tetapi produk yang memiliki nilai lebih di mata konsumen. Hal ini bisa dicapai dengan nilai tambah produk (*value added*) yang dapat ditimbulkan karena pelayanan, cara pembayaran maupun nilai-nilai lain yang melekat pada inti produk tersebut.

Untuk membuat produk yang memiliki nilai lebih di mata konsumen perusahaan tentunya perlu mengadakan penelitian yang berkaitan dengan sikap konsumen atau penelitian tentang karakteristik konsumen yang memiliki kekuatan dalam pengambilan keputusan pembelian.

Demikian halnya dengan perusahaan sewa-menyewa tempat tinggal sementara. Tentunya perusahaan tersebut selalu memberikan karakteristik tersendiri terhadap produknya agar dapat berkesan di mata konsumen. Sehubungan dengan hal tersebut, masalah yang akan dikaji dan dicari pemecahannya dalam tulisan ini adalah :

1. Bagaimana sikap mahasiswa yang tinggal di Yogyakarta khususnya di Kabupaten Sleman dalam menentukan pilihan tempat tinggal sementara tipe kos atau tipe kontrakan ?

2. Apakah ada perbedaan sikap antara mahasiswa Perguruan Tinggi Negeri dengan mahasiswa Perguruan Tinggi Swasta dalam memilih tempat tinggal sementara ?

C. TUJUAN

Telah banyak dilakukan penelitian tentang perilaku konsumen yang dilakukan khususnya mengenai sikap terhadap terhadap berbagai produk maupun jasa, namun demikian penelitian tentang sikap konsumen tetap relevan, mengingat sikap konsumen selalu labil. Atau seandainya sikap seseorang terhadap suatu benda yaitu produk maupun jasa bersifat menetap tetapi tetap ada kemungkinan untuk diubah.

Penelitian tentang sikap konsumen dalam menentukan tindakan pembelian akan selalu relevan di kalangan perusahaan khususnya perusahaan yang memproduksi barang-barang konvenien, yaitu barang-barang yang jumlahnya relatif gampang diperoleh konsumen.

Tempat tinggal sementara bagi mahasiswa yang belajar di Kota Yogyakarta adalah salah satu dari contoh jasa konvenien, karena jumlah yang ditawarkan cukup banyak dan beraneka ragam, sehingga mudah didapatkan oleh mahasiswa.

Ada dua hal yang menjadi tujuan aktual dalam penelitian yaitu : Mengetahui sikap mahasiswa dalam menentukan pilihan tempat tinggal sementara di Kabupaten Sleman Yogyakarta, melalui berbagai atribut yang melekat pada produk jasa tempat tinggal sementara tipe kos maupun tipe kontrakan. Dan untuk mengetahui apakah ada perbedaan sikap mahasiswa Perguruan Tinggi Negeri dengan mahasiswa Perguruan Tinggi Swasta

terhadap penilaian berbagai atribut tempat tinggal sementara.

Rumusan tujuan tersebut dengan asumsi bahwa mahasiswa PTN relatif lebih rendah kemampuan ekonominya dibanding mahasiswa PTS

D. METODOLOGI

1. Jenis Penelitian

Penelitian tentang analisis sikap mahasiswa dalam menentukan pilihan tempat tinggal sementara ini adalah *scientific research* yang tergolong dalam penelitian studi kasus (*case study*) yang dilakukan di berbagai Perguruan Tinggi baik Negeri maupun Perguruan Tinggi Swasta yang berada di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, sedangkan metode penelitian ini tergolong dalam *descriptive research* dengan menggunakan teknik kuesioner.

2. Populasi dan Sampel

Populasi tentang perilaku mahasiswa dalam memilih tempat tinggal sementara baik dalam tipe kos maupun tipe kontrakan terdiri dari 6 Perguruan Tinggi, 3 Perguruan Tinggi Negeri yaitu UGM, UNY, dan IAIN Sunan Kalijaga dan 3 Perguruan Tinggi Swasta yaitu UAJ, UII dan UPN. Keenam Perguruan Tinggi tersebut berlokasi di Daerah Tingkat II Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. Sebagai populasi nyata adalah

mahasiswa tersebut yang melakukan transaksi sewa-menyewa untuk rumah tinggal sementara.

Sampel diambil melalui metode sampling tertentu (*sampling technique*) yaitu *systematic sampling*. Melalui cara ini pengambilan sampel dilakukan dengan pemilihan sejumlah populasi untuk dijadikan sebagai sampel penelitian. Cara ini dilakukan mengingat sangat luasnya populasi. Untuk menentukan besarnya jumlah sampel minimal maka rumus yang dipergunakan dalam pengambilan sampel adalah sebagai berikut :

$$n = \frac{(z_{1/2@})^2 (Sd)^2}{Se}$$

(Samsubar Saleh : 1992:160)

Keterangan :

n = adalah jumlah sampel
 Sd = adalah standar deviasi
 Se = adalah standar error
 z_{1/2@} = adalah ditentukan melalui derajat kepercayaan

Dengan derajat kepercayaan sebesar 95 % standar deviasi sebanyak 20, sedangkan standar error tidak lebih dari 4 maka besarnya sampel adalah sebagai berikut :

$$n = \frac{(1,96)^2 (20)^2}{(4)^2}$$

$$n = 96,04 \text{ (besarnya sampel)}$$

Untuk memastikan besarnya jumlah sampel dari sejumlah kelompok populasi Perguruan Tinggi UGM, UNY, IAIN, UAJ, UII dan UPN, maka untuk memudahkan

perhitungan masing-masing populasi diambil secara proportional random sampling sebagai berikut; untuk UGM sejumlah 20 mahasiswa, untuk UNY 10 mahasiswa, untuk IAIN 10 mahasiswa dan masing-masing sejumlah 20 mahasiswa untuk PTS sebagai sampel, sehingga jumlah keseluruhan sampel dalam penelitian ini adalah 100 mahasiswa.

3. Indikator dan Pengukuran

Skala sikap mahasiswa terhadap atribut yang melekat pada produk rumah tinggal sementara mencakup dari ekstrim positif sampai dengan ekstrim negatif dan oleh karenanya pengukuran yang dipergunakan dalam penelitian ini mencakup skor -3 untuk sangat tidak setuju sekali, skor -2 untuk sangat tidak setuju skor -1 tidak setuju dan skor 0 untuk netral sedang untuk ekstrim positif skor +3 untuk sangat setuju sekali, skor +2 untuk sangat setuju dan skor +1 untuk setuju.

Berbagai atribut dengan peringkat bobot masing-masing atribut yang melekat pada produk rumah tinggal sementara dalam penelitian ini mencakup :

Tabel I : Atribut Rumah Tinggal Sementara

Atribut	Peringkat	Bobot
Harga kamar	1	9
Keamanan	2	8
Tanggung jawab	3	7
Cara pembayaran	4	6
Teman	5	5
Ukuran kamar	6	4
Fasilitas	7	3
Kenyamanan	8	2
Kebebasan	9	1

4. Alat Analisis

Analisis yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis yang bersifat kualitatif yaitu berbagai teori sikap yang berpengaruh terhadap perilaku mahasiswa dalam menentukan pilihan tempat tinggal sementara. Dan analisis kuantitatif dipergunakan untuk mengukur pendapat mahasiswa tentang produk jasa rumah tinggal sementara. Alat analisis kuantitatif yang dipergunakan adalah Fishbein's attitude Model sebagai berikut :

$$A_o = \sum_{i=1}^n b_i \cdot e_i$$

(Martin Fishbein :1990: 233)

Keterangan :

- A_o = Sikap mahasiswa secara keseluruhan terhadap obyek tertentu
 b_i = Kekuatan kepercayaan bahwa obyek memiliki atribut i
 e_i = Evaluasi mengenai atribut i
 n = jumlah atribut yang menonjol

Untuk mengetahui ada tidaknya perbedaan pendapat mahasiswa PTN dan PTS terhadap rumah tinggal sementara digunakan rumus Chi Square Test (X^2) sebagai berikut :

$$X^2 = \sum \frac{(f_o - f_h)^2}{f_h}$$

(Sutrisno Hadi :1988: 278)

Keterangan :

- X^2 = Chi Square
 f_o = frekuensi yang diperoleh dari absensi dan sampel
 f_e = frekuensi yang diharapkan dari sampel sebagai pencerminan dari frekuensi yang diharapkan dari populasi

E. PEMBAHASAN

1. Perhitungan Skor Sikap Mahasiswa Dalam Memilih Tempat Tinggal (A_i).

Untuk memberikan gambaran tentang nilai perbedaan atribut antara dua tipe rumah tinggal maka perlu mengetahui besarnya skor sikap mahasiswa dalam menentukan pilihan. Besarnya skor sikap adalah hasil kali antara skor evaluasi (E_i) dengan skor belief (B_i). Berikut masing masing skor evaluasi (E_i) dan skor belief (B_i). Urutan rangking dari 100 responden atas dasar keutamaan atribut dan besarnya nilai evaluasi atribut (*skor evaluasi/ E_i*) adalah sebagai berikut :

Tabel II : Urutan Rangkings dan Besarnya Skore Evaluasi (Ei)

Atribut	Evaluasi (Ei)	Skor Relatif	Rangking
Kebebasan	$534/100 = 5.34$	12.05%	1
Fasilitas	$509/100 = 5.09$	11.48%	2
Harga	$508/100 = 5.08$	11.46%	3
Tanggung Jawab	$498/100 = 4.98$	11.23%	4
Keamanan	$495/100 = 4.95$	11.16%	5
Teman	$491/100 = 4.91$	11.07%	6
Cara Pembayaran	$490/100 = 4.90$	11.06%	7
Kenyamanan	$483/100 = 4.83$	10.9%	8
Ukuran Kamar	$425/100 = 4.25$	9.59%	9

Sumber data primer diolah

Besarnya skore belief (Bi) dan skor sikap (Ai). Untuk (Bi) ditentukan dari total belief dibagi dengan jumlah responden pada masing-masing tipe rumah tinggal. Sedangkan skor sikap (Ai) seperti telah disebutkan di atas adalah bi skore x (kali) Ei skore. Hasilnya adalah sebagai berikut :

Tabel III : Besarnya Skore Belief (Bi) dan Skor Sikap (Ai)

Atribut	Tipe Rumah Tinggal	Skore Belief (Bi)	Skor Sikap (Ai)
Kebebasan	Kost	$91/100 = 0.91$	4.8594
	Kontrak	$51/100 = 0.51$	2.7234
Fasilitas	Kost	$77/100 = 0.77$	3.9193
	Kontrak	$71/100 = 0.71$	3.6139
Harga	Kost	$78/100 = 0.78$	3.9624
	Kontrak	$43/100 = 0.43$	2.1844
Tanggung Jawab	Kost	$67/100 = 0.67$	3.3366
	Kontrak	$46/100 = 0.46$	2.2908
Keamanan	Kost	$17/100 = 0.17$	0.8415
	Kontrak	$41/100 = 0.41$	2.0295
Teman	Kost	$96/100 = 0.96$	4.7136
	Kontrak	$64/100 = 0.64$	3.1424
Cara Pembayaran	Kost	$68/100 = 0.68$	3.332
	Kontrak	$47/100 = 0.47$	2.303
Kenyamanan	Kost	$59/100 = 0.59$	2.8497
	Kontrak	$32/100 = 0.32$	1.5456
Ukuran Kamar	Kost	$54/100 = 0.54$	2.295
	Kontrak	$82/100 = 0.82$	3.485
			$\Sigma 53.4275$

Sumber data primer diolah

Dari perhitungan skor sikap diperoleh hasil positif terhadap rumah tinggal sementara baik dalam bentuk kost maupun dalam bentuk rumah kontrakan dengan jumlah skor 53.4275. Jumlah tersebut terdiri dari 30.1095 jumlah F_o kost dan 23.318 F_o kontrakan.

Dari hasil evaluasi atribut rumah tinggal sementara dalam bentuk kost dan kontrakan terdapat perbedaan nilai evaluasi. Untuk rumah tinggal sementara tipe kost dipilih oleh responden karena atribut KEBEBASAN (nilai skor 4.8594), sedangkan untuk tipe kontrakan dipilih oleh responden karena atribut FASILITAS (nilai skor 3.6139).

Sikap adalah kecenderungan untuk bereaksi terhadap penawaran produk dalam masalah yang baik maupun yang kurang baik secara konsisten (Basu Swasta, Irawan 1995 : 114). Pembentukan sikap terhadap sebuah obyek sikap melalui proses yang cukup panjang dalam arti terkait dengan berbagai komponen. Pada kebiasaannya reaksi konsumen pada suatu obyek sikap sangat dipengaruhi oleh berbagai atribut yang melekat pada obyek sikap tersebut. Semakin banyak atau bervariasi atribut yang dimiliki oleh obyek sikap akan semakin teliti dalam mengambil keputusan pembelian.

Rumah Tinggal sementara tipe kost lebih bebas dalam menjaga keamanan karena berdampingan dengan induk semang (pemilik rumah). Sedangkan rumah tinggal tipe kontrakan umumnya memiliki fasilitas yang lebih lengkap seperti ruang tamu, kamar mandi, penggunaan listrik dan air yang dapat dimanfaatkan secara leluasa.

2. Uji Chi Square Test (χ^2)

Uji Square Test diperlukan untuk menemukan ada tidaknya perbedaan sikap mahasiswa dalam memilih tempat tinggal

sementara antara tipe kos dengan tipe kontrak. Nilai χ^2 diperoleh melalui rumus :

$$\chi^2 = \sum \frac{(F_o - F_h)^2}{F_h}$$

dimana :

F_o didapat dari skor sikap

$$F_h = \frac{\sum F_o \text{ seluruh atribut} \times \sum F_o \text{ per atribut}}{\text{Total } F_o}$$

Tabel IV : Frekuensi yang diperoleh (Fo) dan Frekuensi yang diharapkan (Fh)

Atribut	Total Fo	Fo/atribut	Fh
Kebebasan Kost Kontrak	30.1095 23.318	7.5828/53.4275 7.5828/53.4275	4.2733 3.3095
Fasilitas Kost Kontrak	30.1095 23.318	7.5332/53.4275 7.5332/53.4275	4.2454 3.2878
Harga Kost Kontrak	30.1095 23.318	6.1468/53.4275 6.1468/53.4275	3.4641 2.6827
Tanggung Jawab Kost Kontrak	30.1095 23.318	5.6274/53.4275 5.6274/53.4275	3.1714 2.4560
Keamanan Kost Kontrak	30.1095 23.318	2.871/53.4275 2.871/53.4275	1.6180 1.2530
Teman Kost Kontrak	30.1095 23.318	7.856/53.4275 7.856/53.4275	4.4273 3.4287
Cara Pembayaran Kost Kontrak	30.1095 23.318	5.635/53.4275 5.635/53.4275	3.1756 2.4594
Kenyamanan Kost Kontrak	30.1095 23.318	4.3953/53.4275 4.3953/53.4275	2.4770 1.9183
Ukuran Kamar Kost Kontrak	30.1095 23.318	5.78/53.4275 5.78/53.4275	3.2574 2.5226

Sumber data primer diolah

Tabel V : Besarnya Chi Square (X^2)

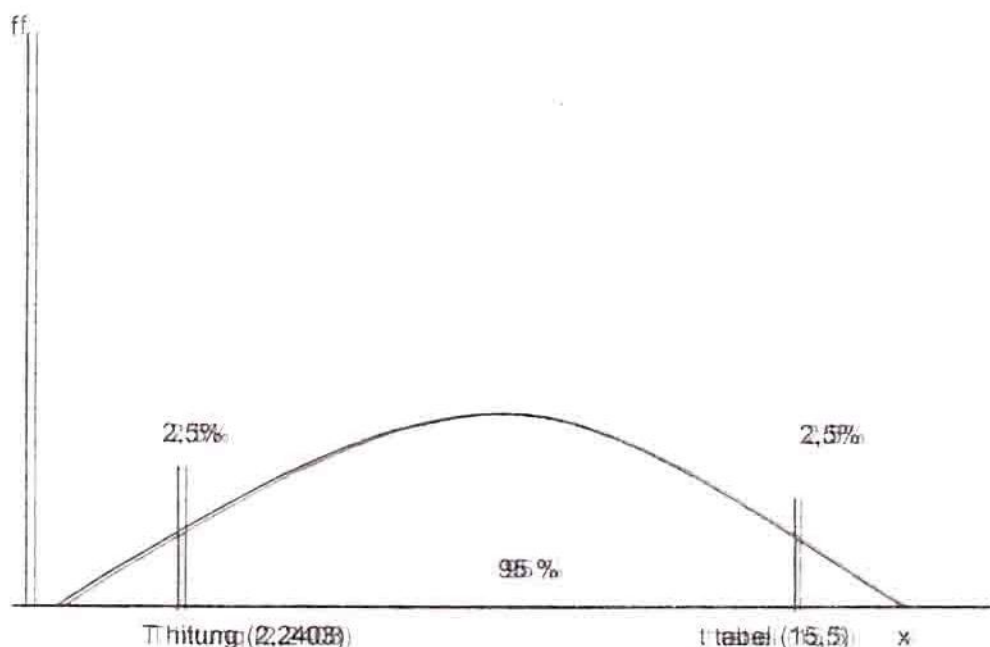
Atribut	Fo	Fh	x^2
Kebebasan Kost Kontrak	4.8594 2.7234	4.2733 3.3095	0.0804 0.1038
Fasilitas Kost Kontrak	3.9193 3.6139	4.2454 3.2878	0.0250 0.0323
Harga Kost Kontrak	3.9624 2.1844	3.4641 2.6827	0.0717 0.1137
Tanggung Jawab Kost Kontrak	3.3366 2.2908	3.1714 2.4560	0.0086 0.1111
Keamanan Kost Kontrak	0.8415 2.0295	1.6180 1.2530	0.3726 0.4812
Teman Kost Kontrak	4.7136 3.1424	4.4273 3.4287	0.0185 0.0239
Cara Pembayaran Kost Kontrak	3.332 2.303	3.1756 2.4594	0.0077 0.0099
Kenyamanan Kost Kontrak	2.8497 1.5456	2.4770 1.9183	0.0561 0.0724
Ukuran Kamar Kost Kontrak	2.295 3.485	3.2574 2.5226	0.2843 0.3671 $\Sigma 2.2403$

Sumber data primer diolah

Dari hasil perhitungan χ^2 total dari seluruh atribut baik rumah tinggal tipe kost maupun tipe kontrakan adalah 2.2403. Angka tersebut adalah χ^2 hitung, sedangkan besarnya χ^2 tabel dengan $\alpha 0.05$ (5%) dengan degree of freedom $df (9-1)(2-1) = 8$ jadi $\chi^2 0.05 df 8$ besarnya adalah 15.5, maka hasil

perhitungan χ^2 hitung < χ^2 tabel ini berarti tidak ada perbedaan sikap mahasiswa yang signifikan dalam menentukan pilihan baik tipe kost maupun tipe kontrakan.

Untuk lebih jelasnya ditunjukkan dalam grafik sebagai berikut :



Dari hasil analisis sikap mahasiswa ternyata tidak terdapat perbedaan antara rumah tinggal tipe kost dan rumah tinggal tipe kontrakan, karena kedua kelompok tersebut ada dalam satu kelompok industri yaitu kelompok yang menghasilkan produk yang saling mengganti (*close substitutions*) yang hampir mutlak (*Michael E. Porter: 7: 1992*)

Yogyakarta sebagai Kota Pendidikan usaha sewa menyewa rumah tinggal khususnya di sekitar Kampus Perguruan Tinggi sangat banyak jumlahnya. Hal ini akan memudahkan bagi mahasiswa untuk mendapatkannya dan dapat dengan mudah pula mahasiswa tersebut untuk memilih sesuai dengan selera mereka. Keadaan yang

demikian menimbulkan persaingan yang sangat bebas, sehingga rintangan masuk (*barriers to entry*) sangat lemah sekali.

2. Analisis Perbedaan Sikap Mahasiswa PTNI dan PTS:

Langkah awal untuk melihat adanya tidaknya perbedaan sikap mahasiswa PTNI dan PTS dalam menentukan pilihan dari berbagai atribut tentang rumah tinggal sementara. Untuk itu, maka perlu dilakukan perhitungan sebagai berikut:

- Nilai Skor (Ei, Bi) serta peringkat atribut responden mahasiswa PTNI maupun PTS.

- b. Perhitungan skor sikap (Ai) mahasiswa PTN dan PTS

Perhitungan skor Ei dan Bi untuk menentukan urutan ranking dari masing-masing atribut adalah sebagai berikut :

Tabel VI : Perhitungan Skor Evaluasi (Ei) dan Peringkat Mahasiswa PTN Dan PTS

Atribut	Evaluasi (Ei)		Peringkat	
	PTN	PTS	PTN	PTS
Harga	262	246	1	8
Keamanan	172	323	8	3
Tanggung Jawab	233	265	3	6
Cara Pembayaran	193	297	4	5
Teman	261	230	2	9
Ukuran Kamar	161	264	9	7
Fasilitas	175	334	7	2
Kenyamanan	177	306	6	4
Kebebasan	190	344	5	1

Sumber data primer diolah

Tabel VII : Perhitungan Skor Belief (Bi) Mahasiswa PTN dan PTS

Atribut	Tipe Rumah	Skor Belief (Bi)	
		PTN	PTS
Harga	Kost	56	60
	Kontrak	26	44
Keamanan	Kost	30	42
	Kontrak	16	34
Tanggung Jawab	Kost	20	50
	Kontrak	19	49
Cara Pembayaran	Kost	26	42
	Kontrak	14	26
Teman	Kost	54	47
	Kontrak	26	27
Ukuran Kamar	Kost	34	50
	Kontrak	15	23
Fasilitas	Kost	24	44
	Kontrak	35	30
Kenyamanan	Kost	28	68
	Kontrak	51	40
Kebebasan	Kost	6	56
	Kontrak	21	81

Sumber data primer diolah

Atas dasar Tabel VI dan Tabel VII, maka urutan bobot/rangking atribut dari mahasiswa PTN adalah; **Harga, Teman, Tanggung Jawab, Cara Pembayaran, Kebebasan, Kenyamanan, Fasilitas, Keamanan dan**

rangking terakhir adalah atribut **Ukuran Kamar**. Sedang untuk mahasiswa PTS adalah; **Kebebasan, Fasilitas, Keamanan, Kenyamanan, Cara Pembayaran, Tanggung Jawab, Ukuran Kamar, Harga dan** rangking terakhir adalah atribut **Teman**.

Tabel VIII : Besarnya skor Belief (Bi) dan Skor Sikap (Ai)

Atribut	Skore Belief (Bi)		Skore Sikap (Ai)	
	PTN	PTS	PTN	PTS
Harga				
Kost	$56/40 = 1.4$	$60/60 = 1$	$6.55 \times 1.4 = 9.17$	$4.1 \times 1 = 4.1$
Kontrak	$26/40 = 0.65$	$44/60 = 0.73$	$6.55 \times 0.65 = 4.26$	$4.1 \times 0.73 = 3.01$
Keamanan				
Kost	$30/40 = 0.8$	$42/60 = 0.7$	$4.30 \times 0.75 = 3.23$	$5.38 \times 0.7 = 3.77$
Kontrak	$16/40 = 0.4$	$34/60 = 0.57$	$4.30 \times 0.4 = 1.72$	$5.38 \times 0.57 = 3.05$
Tanggung Jawab				
Kost	$20/40 = 0.5$	$50/60 = 0.83$	$5.83 \times 0.5 = 2.92$	$4.27 \times 0.83 = 3.56$
Kontrak	$19/40 = 0.48$	$49/60 = 0.82$	$5.83 \times 0.48 = 2.77$	$4.27 \times 0.82 = 3.49$
Cara Pembayaran				
Kost	$26/40 = 0.65$	$42/60 = 0.7$	$4.83 \times 1.65 = 3.14$	$4.95 \times 0.7 = 3.47$
Kontrak	$14/40 = 0.35$	$26/60 = 0.43$	$4.83 \times 0.35 = 1.7$	$4.95 \times 0.43 = 2.14$
Teman				
Kost	$54/40 = 1.35$	$47/60 = 0.78$	$6.53 \times 1.35 = 8.82$	$3.83 \times 0.78 = 3.00$
Kontrak	$26/40 = 0.65$	$27/60 = 0.45$	$6.53 \times 0.65 = 4.24$	$3.83 \times 0.45 = 1.72$
Ukuran Kamar				
Kost	$34/40 = 0.9$	$50/60 = 0.83$	$4.03 \times 0.85 = 3.43$	$4.4 \times 0.83 = 3.67$
Kontrak	$15/40 = 0.38$	$23/60 = 0.38$	$4.03 \times 0.38 = 1.51$	$4.4 \times 0.38 = 1.69$
Fasilitas				
Kost	$24/40 = 0.6$	$44/60 = 0.73$	$4.38 \times 0.6 = 2.63$	$5.37 \times 0.73 = 3.94$
Kontrak	$35/40 = 0.88$	$30/60 = 0.5$	$4.38 \times 0.88 = 3.83$	$5.37 \times 0.5 = 2.69$
Kenyamanan				
Kost	$28/40 = 0.7$	$68/60 = 1.13$	$4.43 \times 0.7 = 3.1$	$5.1 \times 1.3 = 5.78$
Kontrak	$51/40 = 1.28$	$40/60 = 0.67$	$4.43 \times 1.28 = 5.65$	$5.1 \times 0.67 = 3.40$
Kebebasan				
Kost	$6/40 = 0.15$	$56/60 = 0.93$	$4.75 \times 0.15 = 0.71$	$5.73 \times 0.93 = 5.35$
Kontrak	$21/40 = 0.53$	$81/60 = 1.35$	$4.75 \times 0.53 = 2.49$	$5.73 \times 1.35 = 7.74$
			$\Sigma 65.2997$	$\Sigma 65.5321$

Sumber data primer diolah

Dari tabel IX tampak bahwa perhitungan skor sikap (A_i) PTN sebesar 65.2997 yang terdiri dari $\sum$ atribut tipe kost sebesar 37.1 dan $\sum$ atribut tipe kontrak sebesar 28.2 Sedangkan untuk mahasiswa PTS sebesar 65.5321 yang terdiri dari $\sum$ atribut tipe kost sebesar 36.6 dan $\sum$ atribut tipe kontrak sebesar 28.9 Untuk selanjutnya dihitung besarnya F_o dan F_h .

Tabel IX : Frekuensi yang diperoleh (F_o) dan Frekuensi yang diharapkan (F_h) PTN

Atribut	$\sum F_o$ seluruh atribut	$\sum F_o$ per atribut	Total F_h	F_h
Harga				
Kost	37.1	13.428	65.29	7.6355
Kontrak	28.2	13.428	65.29	5.7916
Keamanan				
Kost	37.1	4.945	65.29	2.812
Kontrak	28.2	4.945	65.29	2.329
Tanggung Jawab				
Kost	37.1	5.6794	65.29	3.2296
Kontrak	28.2	5.6794	65.29	2.4496
Cara Pembayaran				
Kost	37.1	4.825	65.29	2.7437
Kontrak	28.2	4.825	65.29	2.0811
Teman				
Kost	37.1	1.305	65.29	7.4209
Kontrak	28.2	1.305	65.29	5.6287
Ukuran kamar				
Kost	37.1	4.9306	65.29	2.8038
Kontrak	28.2	4.9306	65.29	2.1267
Fasilitas				
Kost	37.1	6.4531	65.29	3.6696
Kontrak	28.2	6.4531	65.29	2.7384
Kenyamanan				
Kost	37.1	8.7394	65.29	4.9696
Kontrak	28.2	8.7394	65.29	3.7695
Kebebasan				
Kost	37.1	3.2063	65.29	1.8232
Kontrak	28.2	3.2063	65.29	1.3829

Sumber data primer diolah

Tabel X : Frekuensi yang diperoleh (Fo) dan Frekuensi yang diharapkan (Fh) PTS

Atribut	ΣF_o seluruh atribut	ΣF_o per atribut	Total Fh	Fh
Harga				
Kost	36.6	7.1067	65.53	3.971
Kontrak	28.9	7.1067	65.53	3.1362
Keamanan				
Kost	36.6	6.8147	65.53	3.8078
Kontrak	28.9	6.8148	65.53	3.0073
Tanggung Jawab				
Kost	36.6	7.293	65.53	4.0751
Kontrak	28.9	7.293	65.53	3.2184
Cara Pembayaran				
Kost	36.6	5.61	65.53	3.1347
Kontrak	28.9	5.61	65.53	2.4757
Teman				
Kost	36.6	4.7237	65.53	2.6394
Kontrak	28.9	4.7237	65.53	2.0846
Ukuran kamar				
Kost	36.6	5.3533	65.53	2.9913
Kontrak	28.9	5.3533	65.53	2.3625
Fasilitas				
Kost	36.6	7.067	65.53	3.9488
Kontrak	28.9	7.067	65.53	3.1187
Kenyamanan				
Kost	36.6	9.18	65.53	5.1295
Kontrak	28.9	9.18	65.53	4.0512
Kebebasan				
Kost	36.6	13.084	65.53	7.3107
Kontrak	28.9	13.084	65.53	5.7738

Sumber data primer diolah

Tabel XI Besarnya Chi Square (X^2)

Atribut	Fo		Fh		X^2	
	PTN	PTS	PTN	PTS	PTN	PTS
Harga						
Kost	9.17	4.1	7.6355	3.971	0.3084	0.0042
Kontrak	4.2575	3.0067	5.7916	3.1362	0.4063	0.0053
Keamanan						
Kost	3.225	3.766	2.812	3.8078	0.0607	0.0005
Kontrak	1.72	3.0487	2.1329	3.0073	0.0799	0.0006
Tanggung Jawab						
Kost	2.9125	3.6833	3.2296	4.0751	0.0311	0.0377
Kontrak	2.7669	3.6097	2.4496	3.2184	0.0411	0.0476
Cara Pembayaran						
Kost	3.1363	3.465	2.7437	3.1347	0.0562	0.0348
Kontrak	1.6888	2.145	2.0811	2.4757	0.074	0.0442
Teman						
Kost	8.8088	3.0002	7.4209	2.6394	0.2596	0.0493
Kontrak	4.2413	1.7235	7.7638	0.7660	1.5982	1.2191
Ukuran Kamar						
Kost	3.4213	3.6667	2.8038	2.9913	0.136	0.1525
Kontrak	0.1406	1.6867	2.1267	0.7443	1.8547	1.193
Fasilitas						
Kost	2.625	4.202	3.6696	3.9488	0.2973	0.0162
Kontrak	3.8281	2.865	2.7834	3.1187	0.3922	0.0206
Kenyamanan						
Kost	3.0975	5.78	4.9696	5.1295	0.7053	0.0825
Kontrak	5.6419	3.4	3.7695	4.0512	0.9301	0.0147
Kebebasan						
Kost	0.7125	5.348	1.8232	7.3107	0.6767	0.5269
Kontrak	2.4938	7.7355	1.3829	5.7738	0.8923	0.6665
					$\Sigma 8.7999$	$\Sigma 4.2061$

Sumber data primer diolah

Dari perhitungan Chi Square (Tabel XI) antara responden PTN dan PTS didapatkan hasil sebagai berikut:

a. Responden PTN

- (1). Jumlah total Fo pada rumah tinggal tipe kost = 37.132

- (2). Jumlah total Fo pada rumah tinggal tipe kontrak = 28.1677

- (3). Jumlah total Fh pada rumah tinggal tipe kost = 37.1039

- (4). Jumlah total Fh pada rumah tinggal tipe kontrak = 28.1014

- (5). Sikap mahasiswa PTN pada rumah tinggal tipe kost = 0.0008
- (6). Sikap mahasiswa PTN pada rumah tinggal tipe Kontrak = - 0.0106

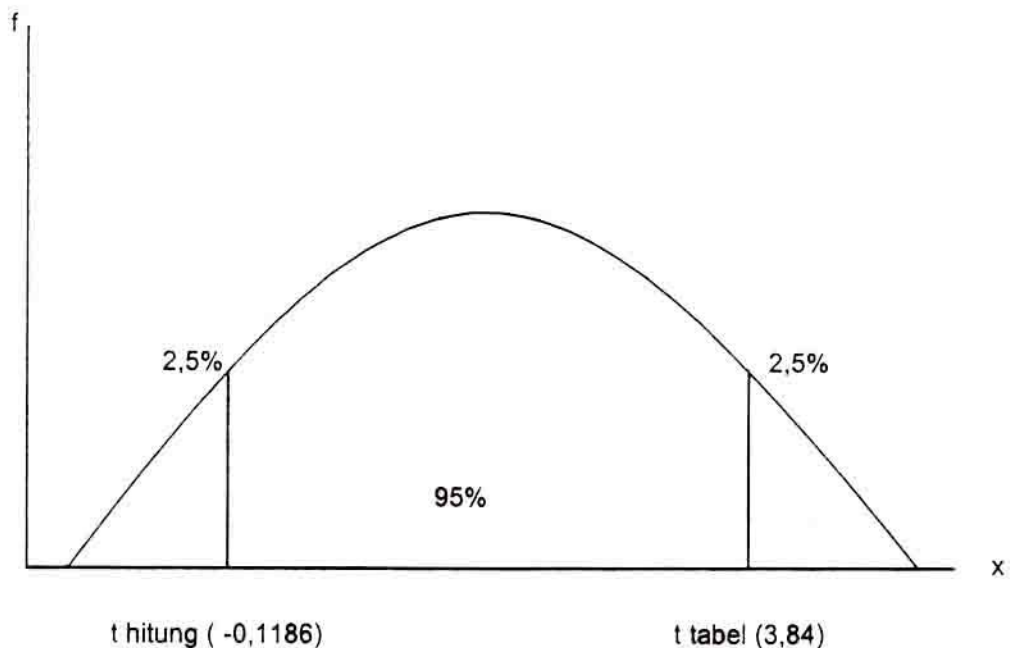
b. Responden PTS

- (1). Jumlah total F_o pada rumah tinggal tipe kost = 36.6162
- (2). Jumlah total F_o pada rumah tinggal tipe kontrak = 28.9186
- (3). Jumlah total F_h pada rumah tinggal tipe kost = 37.083
- (4). Jumlah total F_h pada rumah tinggal tipe kontrak = 29.2284
- (5). Sikap mahasiswa PTS pada rumah tinggal tipe kost = 0.0026
- (6). Sikap mahasiswa PTS pada rumah tinggal tipe Kontrak = - 0.0106

Besarnya jumlah x^2 responden PTN dan PTS adalah - 0.1186 sedangkan besarnya x^2 tabel dengan α 0.05 (5%) dengan df (2 - 1) (2 - 1) = 1 adalah 3.84 sehingga dapat diartikan bahwa tidak ada perbedaan sikap yang signifikan antara mahasiswa PTN dan mahasiswa PTS dalam menentukan pilihan untuk tempat tinggal baik bentuk kost maupun bentuk kontrakan.

Tetapi perlu diingat bahwa antara responden PTN dan PTS terdapat perbedaan nilai evaluasi. Pada responden PTN terletak pada atribut **harga** sedangkan pada responden PTS pada atribut **kebebasan**. Para responden dari PTN pada umumnya orang tua mereka pada tataran golongan ekonomi relatif rendah. Sedangkan atribut kebebasan sebagai pilihan utama dari responden PTS karena alasan lebih leluasa dalam memperoleh fasilitas maupun dalam bersosialisasi dengan teman-temannya.

Sebagai dasar ketiadaan perbedaan secara statistik dapat ditunjukkan melalui grafik berikut :



F. KESIMPULAN

Dari uraian di atas dapat dirumuskan kesimpulan sebagai berikut :

1. Hasil evaluasi terhadap rumah tinggal sementara baik tipe kost maupun tipe kontrak menunjukkan tingkat keutamaan atribut sebagai berikut : **Kebebasan, Fasilitas, Harga, Tanggung Jawab, Keamanan, Teman, Cara Pembayaran, Kenyamanan, Ukuran kamar.**
2. Hasil perhitungan skor belief tertinggi adalah atribut **TEMAN** dan terendah adalah atribut **KEAMANAN** untuk tipe rumah tinggal bentuk kost. Sedangkan untuk rumah tinggal tipe kontrakan tertinggi adalah atribut **UKURAN KAMAR** dan terendah adalah atribut **KENYAMANAN**
3. Dari hasil perhitungan sikap menunjukkan, untuk rumah tinggal tipe kost tertinggi pada atribut **KEBEBASAN** sedangkan terendah pada atribut **KEAMANAN**. Untuk rumah tinggal tipe kontrakan tertinggi pada atribut **FASILITAS** sedangkan terendah pada atribut **KEAMANAN**.
4. Dari perhitungan Chi Square ditunjukkan bahwa tidak ada perbedaan yang signifikan bagi mahasiswa PTN maupun PTS dalam memilih tipe rumah tinggal bentuk kost maupun bentuk kontrakan. Tetapi pada hasil evaluasi bahwa responden PTN menyukai atribut **HARGA KAMAR** sedangkan pada responden PTS menyukai atribut **KEBEBASAN**.

DAFTAR PUSTAKA

Bimo Walgito, 1978, *Psikologi Sosial Suatu Pengantar*, Edisi Pertama Andi Offset, Yogyakarta.

Basu Swasta, Irawan, 1987, *Manajemen Pemasaran Modern*, Liberty, Yogyakarta.

Michael E. Porter, 1992 *Strategi Bersaing*, Erlangga, Jakarta

Philip Kotler, 1993, *Manajemen Pemasaran*, Vol. Satu FEUI, Jakarta

Saifudin Anwar, 1978, *Sikap Manusia, Teori dan Pengukurannya*, Edisi Kedua, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Samsubar Saleh 1992, *Statistik Induktif*, Liberty, Yogyakarta.

Sutrisno Hadi, 1988, *Statistik Jilid II*, Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta

BIODATA PENULIS

Lahir di Sleman tanggal 19 April 1959 Lulus Sarjana FKIS Jurusan Ekonomi IKIP Sanata Dharma (sekarang Universitas Sanata Dharma) tahun 1985, Magister Manajemen konseterasi Pemasaran pada IPWI Jakarta tahun 1996, pada saat ini sebagai dosen tetap Yayasan Pendidikan Karya Sejahtera, Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta, dengan bidang studi Dasar-Dasar Manajemen, Metodologi Penelitian dan Statistik. Jabatan Akademik Lektor

