

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia merupakan ciptaan Allah yang paling sempurna. Namun ia tidaklah muncul dengan sendirinya atau oleh dirinya sendiri. Islam tentu menginginkan pemeluknya untuk cerdas serta pandai yang salah satunya ditandai dengan mampunya memilih dan menyelesaikan suatu keputusan baik itu untuk memenuhi kebutuhannya maupun untuk menyelesaikan suatu masalah yang dihadapinya.¹

Pengambilan keputusan pada dasarnya adalah proses pemilihan dari berbagai alternatif tindakan yang mungkin dipilih dengan harapan akan menghasilkan sebuah keputusan terbaik. Keputusan pembelian adalah tahap atau proses keputusan dimana konsumen secara nyata (aktual) melakukan pembelian produk. Pada dasarnya, proses pengambilan keputusan pembelian yang akan dilakukan oleh konsumen akan melalui beberapa tahap yang disebut dengan proses pengambilan keputusan model lima tahap, yaitu pengenalan masalah, pencarian informasi, evaluasi alternatif, keputusan pembelian, perilaku pasca pembelian.²

Manusia memiliki 3 kebutuhan yang harus dipenuhi yaitu kebutuhan sandang, pangan dan papan. Salah satu kebutuhan manusia yang mendasar adalah tempat tinggal atau rumah. Rumah sebagai tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia selain pakaian dan makanan. Allah SWT menjelaskan dalam Al-Qur'an surat An-Nahl ayat 80 yang berbunyi:

¹ Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Grafindo persada, 2007), 5

² Malayu S.P Hasibuan, *Manajemen Dasar: Pengertian, dan Masalah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2014), 53-54

وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا
تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ أَصْوَابِهَا وَأَوْبَارِهَا
وَأَشْعَارِهَا أَثْنَا وَمَتَعًا إِلَىٰ حِينٍ ﴿٨٠﴾

Artinya: “Dan Allah menjadikan bagimu rumah-rumahmu sebagai tempat tinggal dan dia menjadikan bagi kamu rumah-rumah (kemah-kemah) dari kulit binatang ternak yang kamu merasa ringan (membawa)nya di waktu kamu berjalan dan waktu kamu bermukim dan (dijadikan-Nya pula) dari bulu domba, bulu onta dan bulu kambing, alat-alat rumah tangga dan perhiasan (yang kamu pakai) sampai waktu (tertentu).” (QS. An-Nahl: 80)³

Dari ayat di atas dapat disimpulkan bahwa Allah SWT pun mengajarkan kepada seluruh hambanya agar menunjang aktivitasnya dengan memiliki tempat tinggal bagaimana pun caranya, karena tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan manusia yang harus dipenuhi. Tempat tinggal biasanya sering dianggap sebagai rumah yang mempunyai bangunan teratur untuk berlindung, beristirahat, dan berkumpul bersama keluarga.⁴

Islam tidak memandang rendah aspek-aspek kehidupan manusia bahwa kebutuhan manusia harus terpenuhi demi menunjang semua aktivitasnya. Oleh karena itu, kewajiban bagi bagi umat Islam untuk mempertahankan dan membangun kehidupan manusia agar supaya setiap warga dunia harus bisa memperoleh dan memenuhi kebutuhan pokok mereka termasuk tempat tinggal dan lain-lain.⁵

Setiap keluarga pasti telah menanamkan pendidikan pada setiap anak. Pendidikan anak dimulai dari keluarga kemudian ke jenjang taman kanak-kanak agar anak dapat berinteraksi dengan anak . Tahap demi tahap

³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2007), 220

⁴ Puspita Ningrum, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Mahasiswa Memilih Rumah Kost dalam Perspektif Ekonomi Islam*, UIN Raden Intan Lampung, 2017, Skripsi Tidak Diterbitkan, 2

⁵ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid II (Yogyakarta, Dana Bhakti Wakaf: 1995), 40

pendidikan anak, orangtua selalu mendukung pendidikannya agar anak tersebut dapat menggapai cita-citanya. Sampai pada tahap pendidikan perguruan tinggi orangtua terus berjuang untuk anaknya yang akan menempuh pendidikan di perguruan tinggi dengan harapan anak tersebut dapat merubah masa depannya.⁶

Perguruan tinggi sebagai satuan pendidikan tertinggi sangat memberikan peranan dalam menciptakan sumber daya manusia yang berkualitas, karena pada saat sekarang ini kualitas sumber daya manusia dipandang sebagai salah satu faktor kunci dalam era perdagangan bebas. Pendidikan merupakan bentuk dari investasi pada bidang sumber daya manusia memang tidak segera bisa dinikmati hasilnya. Namun pada jangka panjang diyakini manfaatnya akan segera terasakan yaitu mempersiapkan SDM berkualitas melalui saluran yang berkualitas di masa depan, sudah tentu segenap pilar kekuatan bangsa harus melakukan investasi sebesar-besarnya untuk peningkatan kualitas dunia pendidikan.⁷

Perguruan Tinggi sebagai wahana penyiapan sumber daya manusia berkualitas mempunyai peranan yang sangat strategis sehingga perlu ditata dan dikembangkan agar dapat mengikuti laju perkembangan yang semakin pesat. Saat ini banyak perguruan tinggi yang menawarkan berbagai jurusan atau program studi.⁸ Mahasiswa diartikan sebagai pelajar yang menimba ilmu pengetahuan tinggi, dimana pada tingkat ini mereka dianggap memiliki kematangan fisik dan perkembangan pemikiran yang luas.⁹

Calon mahasiswa terutama yang bukan penduduk dari kota perguruan tinggi berada, akan menemui masalah utama yaitu dimana mereka akan tinggal selama mereka belajar di perguruan tinggi tersebut. Setelah

⁶ Hafifah Rasti, *Pengaruh Lingkungan, Harga, Fasilitas dan Kelompok Referensi terhadap Keputusan Konsumen dalam Memilih Rumah Kost di Kawasan Limau Manis dan Jati*, Skripsi Tidak Diterbitkan, (Universitas Andalas Padang, 2015), 2

⁷ Agus Wibowo dan Sigit Purnama, *Pendidikan Karakter di Perguruan Tinggi*, (Yogyakarta: PUSTAKA BELAJAR, 2013), 10

⁸ Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi- Depdiknas, 2004, *Strategi Pendidikan Tinggi Jangka Panjang 2003-2010, Mewujudkan Perguruan Tinggi Yang Berkualitas*, 10

⁹ Testian Yuliana, dkk. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Mahasiswa Memilih Program Studi Pendidikan Ekonomi*, (FKIP, UNS, 2013), 4

menemui masalah tersebut, maka mereka akan mulai mencari informasi tentang tempat tinggal sementara yang ada di sekitar perguruan tinggi, atau tempat tinggal sementara yang ada di kota tersebut. Tempat tinggal adalah hal pertama yang dibutuhkan dan akan dicari sebelum mereka memperlengkapi kebutuhan yang lainnya. Dengan adanya tempat tinggal maka para mahasiswa akan mempunyai lingkungan baru dengan suasana yang berbeda dari tempat asal mereka.¹⁰

Mahasiswa biasanya mencari tempat tinggal yang disebut dengan rumah kost. Rumah kost merupakan tempat tinggal sederhana yang digunakan oleh masyarakat untuk tinggal sementara yang bayaran nya perbulan atau pertahun. Pada umumnya Rumah kost yang ditempati mahasiswa berupa sepetak kamar kosong yang memiliki ukuran dan bentuk berbeda-beda tergantung pada pemilik kos, namun ada juga mahasiswa baru mencari rumah kontrakan supaya lebih nyaman dan biayanya pun lebih irit.¹¹

Dalam pemilihan rumah kost dibutuhkan keputusan pembelian yang baik dengan harapan akan menghasilkan sebuah keputusan terbaik. Pengambilan keputusan oleh konsumen untuk melakukan pembelian suatu produk diawali dengan adanya kesadaran atas pemenuhan kebutuhan dan keinginan.¹²

Agar memperoleh rumah kost sesuai dengan yang diinginkan, ada beberapa faktor yang mungkin dapat dipertimbangkan oleh mahasiswa sebelum memutuskan rumah kos mana yang akan dipilih. Beberapa pertimbangannya yaitu seperti, memperhatikan lingkungan sekitar, perbandingan harga sewa fasilitas yang disediakan oleh pihak jasa rumah kos, dll.¹³

¹⁰ Wawancara dengan Nur Sinta, Mahasiswa Kost, 02-07-2018

¹¹ Wawancara dengan Siti Halimatus Sa'diyah, Mahasiswa Kost, 02-07-2018

¹² Sutisna, *Perilaku Konsumen dan komunikasi Pemasaran*, (Bandung: Rosda, 2002), 15

¹³ Siti Hajar, dkk. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Mahasiswa dalam Memilih Rumah Kost*, Fakultas MIPA, Universitas Udayana, E-jurnal Matematika, Vol. 1 No. 1 Agustus 2012, 4

Banyak faktor yang menjadi keputusan dalam memilih kost. Faktor-faktor yang menentukan masyarakat dalam memilih kost ialah keramahan pemilik/penjaga kost, respon pemilik/penjaga kost terhadap kerusakan, fasilitas umum, fasilitas khusus/tambahan, kondisi lingkungan kost, keamanan rumah kost, pertimbangan lokasi kost, reputasi citra kost dan harga sewa,. Mayoritas yang menjadi pertimbangan mahasiswa dalam pemilihan rumah kost adalah fasilitas yang lengkap.¹⁴

Namun kenyataan yang ada, menunjukkan bahwa sekitar kampus IAIN Kudus yaitu rumah kost Aulya dengan fasilitas yang sangat lengkap memiliki jumlah penghuni lebih kecil, yaitu 65 Mahasiswa dibandingkan dengan rumah kost *Islamic Boarding House* yang terdapat fasilitas kurang lengkap tetapi meemiliki jumlah penghuni dua kali lipat dari jumlah penghuni kost Aulya, yaitu 130 mahasiswa. Hal tersebut menunjukkan ada beberapa faktor lain yang mempengaruhi mahasiswa dalam mengambil keputusan memilih rumah kost.

Pesatnya kemajuan Kota Kudus khususnya di sektor pendidikan, beragamnya Institusi pendidikan tinggi yang ada inilah yang akan memberikan pengaruh paling utama bagi perkembangan Kota Kudus. Seperti banyaknya pebisnis yang membangun rumah untuk jasa layanan asrama atau kost-kostan bagi mahasiswa. Bahkan sewa kamar di sekitar kampus IAIN Kudus yang beradius kurang dari satu kilo meter harganya melonjak tinggi. Dikarenakan juga semakin banyaknya mahasiswa yang memilih kampus IAIN Kudus sebagai tempatnya berkuliah.¹⁵ Hal ini mengundang banyak pebisnis yang membangun kost-kostan di daerah ini agar dapat disewakan oleh para mahasiswa IAIN Kudus, termasuk mahasiswa Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam.

Mahasiswa ekonomi merupakan mahasiswa yang memiliki keunikan lebih dibanding mahasiswa jurusan lain, karena ekonomi merupakan ilmu aplikatif, di mana satu-satunya ilmu yang menggabungkan antara ilmu

¹⁴ Wawancara dengan Khilatul Ibdah, Pemilik Kost *Islamic Boarding House*, 02-07-2018

¹⁵ Wawancara dengan Naf'in Nihayatie, Pemilik Kost Aulya, 03-07-2018

hitungan (matematika, fisika), ilmu hafalan (kedokteran, kimia, biologi, hukum, sospol) dan ilmu kreativitas (seni, sastra, sosial).¹⁶

Berdasarkan data awal tersebut, maka dari itu penulis akan membahas tentang “**Analisis Perbandingan Faktor Penentu Pengambilan Keputusan Mahasiswa Memilih Rumah Kost dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Mahasiswa Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Kudus di Rumah Kost Aulya dan Rumah Kost *Islamic Boarding House*)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa saja faktor-faktor penentu keputusan mahasiswa Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Kudus dalam memilih rumah kost Aulya dan kost *Islamic Boarding House* ?
2. Bagaimana persamaan dan perbedaan faktor penentu keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kost Aulya dan kost *Islamic Boarding House* ?
3. Bagaimana pandangan ekonomi Islam mengenai keputusan mahasiswa Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Kudus dalam memilih rumah kost Aulya dan kost *Islamic Boarding House* ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penulisan skripsi ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor penentu keputusan mahasiswa Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Kudus dalam memilih rumah kost Aulya dan kost *Islamic Boarding House*

¹⁶ <https://www.google.com/amp/s/amp.kaskus.co.id/>, diakses 03-09-2018

2. Untuk mengetahui bagaimana persamaan dan perbedaan faktor penentu keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kost Aulya dan kost *Islamic Boarding House*.
3. Untuk mengetahui pandangan ekonomi Islam mengenai keputusan mahasiswa Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Kudus dalam memilih rumah kost Aulya dan kost *Islamic Boarding House*

D. Manfaat Penelitian

Dalam suatu penelitian pasti ada manfaat yang diharapkan dapat tercapai. Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a Dapat bermanfaat selain sebagai bahan informasi juga sebagai *literature* atau bahan informasi ilmiah.
 - b Dapat memberikan sumbangan pengetahuan dan pemikiran yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu ekonomi secara umum dan ilmu Ekonomi Islam khususnya.
 - c Memberikan wawasan dan pengetahuan bagi peneliti mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan mahasiswa Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Kudus dalam memilih rumah kost.
2. Manfaat praktis
 - a Dapat digunakan sebagai acuan dalam pemilihan rumah kost yang baik bagi mahasiswa/i saat menempuh pendidikannya di Kota Kudus.
 - b Dapat memberikan informasi yang faktual berkaitan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan mahasiswa/i dalam memilih rumah kost.
 - c Dapat memberikan informasi bagi masyarakat/pebisnis yang akan membangun rumah kost yang banyak diminati dan disukai mahasiswa/i.

E. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi atau penelitian ini dimaksudkan untuk mendapatkan gambaran serta garis-garis besar dari masing-masing bagian atau yang saling berhubungan, sehingga nantinya akan diperoleh penelitian yang sistematis dan ilmiah. Berikut adalah sistematika penulisan skripsi yang akan penulis susun:

1. Bagian Awal

Bagian awal ini, terdiri dari; halaman judul, nota persetujuan pembimbing, halaman pengesahan, halaman pernyataan, halaman motto, halaman daftar riwayat hidup, halaman persembahan, kata pengantar, halaman abstraksi, halaman daftar isi, daftar tabel, daftar gambar dan daftar lampiran.

2. Bagian Isi, meliputi:

Pada bagian ini memuat garis besar yang terdiri dari lima bab sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang deskriptif pustaka yaitu perilaku konsumen, definisi mahasiswa, jasa rumah kost, sewa menyewa (*ijarah*), ekonomi Islam, penelitian terdahulu, dan kerangka berfikir.

BAB III : METODE PENELITIAN

Membahas tentang jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, subyek dan obyek penelitian, instrumen penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, uji keabsahan data dan analisis data.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang gambaran umum penelitian, deskripsi data penelitian, dan analisis data penelitian.

BAB V : PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan, saran dan penutup

3. Bagian akhir, meli puti : Daftar pustaka dan lampiran-lampiran.

