

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Pada umumnya sebagian besar masyarakat Indonesia mempunyai sebuah masalah yakni pendidikan yang menjadi prioritas utama. Masyarakat dihadapkan dengan sebuah pilihan untuk melanjutkan pendidikan di berbagai perguruan tinggi. Sebagian masyarakat yang memilih melanjutkan pendidikan perguruan tinggi mempunyai suatu permasalahan yakni tentang beragamnya pilihan perguruan tinggi, jenjang pendidikan, hingga pilihan berbagai macam fakultas dan fasilitas.

Pertumbuhan perguruan tinggi swasta (PTS) di Surabaya begitu sangat pesat, mengakibatkan persaingan yang sangat ketat sehingga menuntut perguruan tinggi untuk mampu menghadapi persaingan dalam menarik calon mahasiswa. Sebagai ibu kota Jawa Timur, Surabaya bukan hanya sebagai kota maritim melainkan juga didaulat untuk disebut sebagai pusat pendidikan. Sebagai kota pendidikan, persaingan antar perguruan tinggi semakin ketat sehingga menuntut perguruan tinggi untuk memberikan pelayanan terbaik. Kini banyak dari perguruan tinggi telah menyediakan asrama bagi mahasiswanya yang membutuhkan serta menjadi salah satu fasilitas pendukung dari perguruan tinggi tersebut. Asrama biasanya merupakan sebuah bangunan dengan kamar yang dapat dihuni oleh beberapa penghuni di setiap kamarnya. Biasanya penghuni akan menginap di asrama untuk jangka waktu yang relatif lebih lama dari pada di hotel atau losmen.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan membangun satu twin block Rumah Susun Sewa untuk mahasiswa Universitas PGRI Adi Buana (Unipa) Surabaya yang di peroleh

melalui hibah. asrama mahasiswa tersebut diharapkan dapat membantu mahasiswa untuk memiliki tempat tinggal sementara yang nyaman untuk belajar. asrama mahasiswa Unipa dibangun oleh Satuan Kerja Penyediaan Rumah Susun Strategis Direktorat Rumah Susun Ditjen Penyediaan Perumahan. Bangunan setinggi empat lantai dengan dominan warna putih tersebut memiliki luas bangunan 1.520 meter persegi. Selain itu, jumlah unit kamarnya berjumlah 50 unit tipe 24 dengan ukuran panjang 5,5 meter dan lebar 4,25 meter per unit kamar dan sudah lengkap dengan fasilitas pendukung seperti listrik, air dan meubelairnya.

*Tabel 1 1*

*Daftar mahasiswa penghuni Asrama Mahasiswa Putri Adibuana*

Tahun	Jumlah penghuni
2017 Sept2017 - agst 2018	83 orang
2018 Agst2018 - Sept 2019	92 orang
2019 Sept 2019 - sekarang	92 orang
Total pendaftar	2017 =85
Per tahun	2018=90
	2019=115

### **Sumber: Tata Usaha asrama Mahasiswa Putri Adibuana**

Dari tabel 1.1 menunjukkan perubahan jumlah data penghuni asrama dari tahun 2017 sampai dengan 2019 yakni semakin tinggi pada tahun 2018 mengalami presentasi peningkatan sebanyak 9 orang. Keputusan individu ini juga tidak terlepas dari pendapatan pribadi yang diperoleh sehingga individu dapat memilih mana yang ingin dipilih serta peran brand image ,harga ,dan fasilitas yang ditawarkan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dalam penelitian ini dapat di tarik judul **“Pengaruh Brand image, Harga,dan Fasilitas terhadap keputusan mahasiswa memilih tinggal di Asrama mahasiswa Putri Adibuana”**.

#### 1.2 Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan, maka rumusan masalah yang dapat penulis kemukakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah Brand image secara parsial berpengaruh terhadap keputusan tinggal mahasiswa di Asrama Mahasiswa Putri adibuana”?
2. Apakah Harga secara parsial berpengaruh terhadap keputusan tinggal mahasiswa di Asrama Mahasiswa Putri adibuana” ?
3. Apakah Fasilitas secara parsial berpengaruh terhadap keputusan tinggal mahasiswa di Asrama Mahasiswa Putri adibuana”?
4. Apakah Brand image, harga,dan fasilitas secara simultan berpengaruh terhadap keputusan Mahasiswa

#### 1.3 Tujuan penelitian

Berdasarkan pada latar belakang dan rumusan masalah yang telah disusun diatas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Menganalisa pengaruh Brand image terhadap pengambilan keputusan tinggal mahasiswa di Asrama Mahasiswa Putri adibuana
2. Menganalisa harga terhadap pengambilan keputusan tinggal mahasiswa di Asrama Mahasiswa Putri adibuana
3. Menganalisa pengaruh Fasilitas terhadap pengambilan keputusan tinggal mahasiswa di asrama mahasiswa putri Adibuana
4. Menganalisis pengaruh Brand image ,harga, Dan Fasilitas terhadap Pengambilan keputusan tinggal mahasiswa di asrama mahasiswa putri Adibuana.

#### 1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Perusahaan  
Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dasar pertimbangan perusahaan untuk menentukan kebijakan dalam memenuhi keinginan konsumen.
2. Bagi Universitas  
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemnambahan ilmu pengetahuan serta dapat memberikan referensi bagi mahasiswa lainnya sebeagai bahan bacaan di Perpustakaan Universitas.
3. Bagi peneliti  
Penelitian ini dapat digunakan untuk menambah khazanah keilmuan serta pengalaman dalam menganalisis permasalahan, khususnya di bidang pemasaran.

