

## ABSTRAK

Di Indonesia, peningkatan jumlah mahasiswa secara otomatis menyebabkan pertumbuhan kebutuhan akan fasilitas hunian yang bersifat sewa, seperti kebutuhan kost, kontrakan, asrama dan apartemen semakin meningkat. Bagi penyedia fasilitas hunian sewa, bisnis ini menjadi potensi investasi yang menjanjikan untuk memperoleh keuntungan sebesar-besarnya. Sedangkan jika dilihat dari sudut pandang pengguna, hunian sewa mahasiswa merupakan kebutuhan berhuni sementara di suatu lokasi bagi kaum muda yang memasuki fase meninggalkan rumah orang tua dengan motif pendidikan. Dengan adanya kebutuhan akan tempat tinggal bagi mahasiswa perantauan, justru membuat mahasiswa memiliki pilihan dalam memilih hunian sewa di Kota Surabaya.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, fokus dalam penelitian ini adalah tentang pilihan rasional mahasiswa perantauan dalam memilih hunian sewa di Kota Surabaya. Penelitian ini mengkaji mengenai alasan mahasiswa memutuskan merantau dan preferensi dalam memilih hunian sewa yang ada di Kota Surabaya.

Tipe penelitian ini adalah deskriptif dengan analisis kualitatif dengan menggunakan data primer dan sekunder. Proses pengambilan data dari lapangan menggunakan wawancara mendalam (*indepth* interview). Analisis data dilakukan menggunakan teori pilihan rasional James S. Coleman dan teori tindakan sosial Talcott Parsons.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, adanya dua unsur utama yang berkaitan yakni aktor dan sumber daya. munculnya suatu pilihan dalam memilih hunian sewa di Kota Surabaya dikarenakan adanya alasan untuk merantau diperguruan tinggi favorit yang sebagian besar berada di luar kota yang menyebabkan individu untuk merantau, adanya keinginan untuk melanjutkan pendidikan menjadi salah satu faktor penting yang terjadi dipenelitian ini. Mahasiswa perantauan melakukan suatu tindakan untuk memilih hunian sewa pasti ada sebab yang menjelaskan bahwa mereka berada pada tindakan tertentu yang memungkinkan mereka untuk bertindak dalam memilih hunian sewa.

**Kata Kunci: Mahasiswa perantauan, Hunian Sewa, Rasionalitas**

## ABSTRACT

In Indonesia, an increase in the number of students automatically leads to a growth in the need for rental housing facilities, such as boarding, rented, dormitory and apartment needs. For rental housing providers, this business is a promising investment potential for maximum profits. Meanwhile, if viewed from the user's perspective, student rental is a temporary need for habitation in a location for young people who are entering the phase of leaving their parents' home with educational motives. With the need for housing for overseas students, it actually makes students have the choice in choosing rental housing in the city of Surabaya.

Based on the background of the problems mentioned above, the focus in this study is about the rational choice of overseas students in choosing rental housing in the city of Surabaya. This study examines the reasons students decide to migrate and preferences in choosing rental housing in the city of Surabaya.

This type of research is descriptive with qualitative analysis using primary and secondary data. The process of collecting data from the field uses in-depth interviews (indepth interview). Data analysis was performed using James S. Coleman's rational choice theory and Tallcot Parsons social action theory.

The results of this study indicate that there are two main related elements, namely actors and resources. The emergence of a choice in choosing a residential rental in the city of Surabaya is due to a reason to migrate to a favorite tertiary institution most of which are outside the city which causes individuals to migrate, the desire to continue to continue their education is one of the important factors that occur in this study. Overseas students take an action to choose the rental occupancy there must be a reason that explains that they are in certain actions that allow them to act in choosing a rental occupancy.

Keywords: Overseas students, Rental Occupancy, Rationality