1. KOSAN
   1. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM)

Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) merupakan badan usaha yang dilakukan oleh perorangan atau kelompok. Terdapat beberapa kriteria UMKM & Usaha Besar berdasarkan Aset dan Omset :

Tabel 2.1 Kriteria Usaha

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ukuran Usaha | Kriteria | |
| Aset | Omset |
| Usaha Mikro | Maksimal Rp 50 Juta | Maksimal Rp. 300 juta |
| Usaha Kecil | > Rp 50 juta – Rp.500 juta | >Rp. 300 juta – Rp. 2,5 miliar |
| Usaha Menengah | >Rp. 500 juta – Rp. 10 miliar | >Rp. 2,5 miliar – Rp. 50 miliar |
| Usaha Besar | >Rp. 10 miliar | >Rp.50 miliar |

UMKM mempunyai peran penting dan strategis dalam pembangunan ekonomi nasional. Selain berperan dalam pertumbuhan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja, UMKM juga berperan dalam mendistribusikan hasil-hasil pembangunan.

Ketika terjadi krisis moneter pada tahun 1998 usaha berskala kecil dan menengah dapat bertahan dibandingkan perusahaan besar. Hal ini disebabkan mayoritas usaha berskala kecil atau UMKM tidak terlalu tergantung pada modal besar atau pinjaman.

* 1. Kosan

Kosan adalah bangunan yang disewakan kamarnya dalam kurun waktu tertentu sesuai dengan perjanjian antara pemilik kosan dan penghuni kosan, serta harga yang telah disepakati. Kamar yang disewakkan berbentuk blok-blok dengan ukuran yang berbeda-beda dan dapat diisi oleh satu orang atau lebih, sesuai dengan peraturan atau kehendak pemilik kosan. Kosan menjadi salah salah hal penting bagi penduduk Indonesia khususnya daerah yang berada di sekitar kantor atau perguruan tinggi. Kosan indentik dengan mahasiswa, banyak mahasiswa yang merantau keluar kota untuk menempuh pendidikan. Mahasiswa yang menempuh pendidikan di luar kota tentunya memerlukan tempat tinggal sementara. Kosan merupakan salah satu pilihan bagi mahasiswa karena harganya yang relatif murah dibandingkan dengan apartement.

Faktor Pemilihan Kosan :

1. Fasilitas

Fasilitas merupakan penyediaan perlengkapan yang diberikan agar pelanggan mendapatkan kepuasan, kemudahan dan kenyamanan dalam beraktifitas. Fasilitas berperan besar dalam pemilihan kosan, apalagi pada zaman modern ini. Terdapat berbagai macam fasilitas yaitu berupa, lemari pakaian, wifi, dapur, kamar mandi, meja belajar, kulkas, tv, ruang tamu, wastafel, parkiran, kasur, air panas, dan masih banyak lagi. Semakin lengkap fasilitas yang dimiliki sebuah kosan, maka akan semakin mahal harga sewa kosan tersebut.

1. Harga Kosan

Untuk menyewa sebuah kosan, pelanggan diharuskan membayar sejumlah uang yang ditetapkan oleh pemilik kosan. Dalam penyewaan kosan terdapat beberapa kurun waktu yaitu tahun, bulan bahkan hari sesuai dengan kebijakan pemilik kosan. Semakin lama kurun waktu penyewaan akan semakin mahal harganya.

1. Lokasi Kosan

Lokasi kosan merupakan hal yang diperhitungkan dalam pemilihan kosan, lokasi kosan yang ideal bagi penghuni kosan adalah lokasi yang dekat dengan fasiitas umum seperti transportasi, rumah makan, tempat hiburan, perguruan tinggi, dan lain sebagainya. Apabila lokasi kosan dekat dengan fasilitas umum tentunya akan memudahkan sekaligus menguntungkan bagi penghuni kosan, seperti berbelanja, pergi ke kampus, bermain dan masih banyak keuntungan lainnya.

1. Penghasilan Orang Tua atau Wali

Kebanyakan mahasiswa yang menempuh pendidikan di luar kota mengandalkan kiriman uang dari orang tua atau wali untuk menyewa sebuah kosan serta kehidupan sehari-hari, tetapi ada juga mahasiswa yang bekerja paruh waktu guna menambah uang untuk keperluan sehari-hari.

1. Referensi Kosan

Referensi merupakan salah satu hal yang mempengaruhi pemilihan kosan. Referensi kosan bisa berasal dari kerabat, lingkungan kosan (tetangga kosan) bahkan dari internet sekalipun.

1. Reputasi Kosan

Apabila suatu kosan sudah di cap buruk, penghuni kosan akan merasa tidak nyaman bahkan ada yang membatalkan serta tidak melanjutkan penyewaan kosan karena ketidaknyamanan penghuni kosan.

Faktor pembaruan sewa terhadap kosan :

1. Kondisi Bangunan

Hal yang pertama yang dilihat dari penyewaan kosan merupakan bangunan kosan tersebut dan kondisi bangunan. Tentunya kondisi bangunan yang buruk akan mengurangi minat dari pelanggan, tidak jarang ditemui kosan yang atapnya bocor, pintunya bobrok, bahkan tidak layak huni pun masih disewakan oleh pemilik kosan. Kualitas bangunan yang baik akan membuat penghuni merasa nyaman dan aman serta membuat penghuni merasa betah tinggal di kosan tersebut.

1. Tetangga
2. Layanan dari Pemilik Kosan
3. Kondisi Lingkungan
   1. Partner
   2. Pemilik Kosan
   3. Pelanggan
   4. Partnership
   5. Partner Bisnis
   6. Aplikasi yang berhubungan dengan Kosan