

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI SIKAP MAHASISWA TERHADAP JASA
PENYEWAAN TEMPAT TINGGAL KOS-KOSAN DI SEKITAR UIN ANTASARI**

BANJARMASIN

SKRIPSI

OLEH

MARCELLA ANGELINA FERNANDA

210105010033



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN

2025 M/1447 H

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI SIKAP MAHASISWA TERHADAP
JASA PENYEWAAN TEMPAT TINGGAL KOS-KOSAN DI SEKITAR UIN
ANTASARI BANJARMASIN**

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana

dalam Ilmu Ekonomi

OLEH

MARCELLA ANGELINA FERNANDA

210105010033

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PRODI EKONOMI SYARIAH

BANJARMASIN

2025 M/1447 H

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Marcella Angelina Fernanda
NIM : 210105010033
Tempat/Tanggal Lahir : Kotabaru, 28 Juli 2005
Program Studi : Ekonomi Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul: "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Sikap Mahasiswa Terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan di Sekitar UIN Antasari Banjarmasin" yang saya tulis adalah benar-benar karya saya, bukan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan hasil karya saya atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya

Banjarmasin, 30 Juni 2025

Vano membuat pernyataan,


Marcella Angelina Fernanda



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN EKONOMI SYARIAH

Jalan A. Yani Km. 4.5 Banjarmasin 70235 Telepon (0511) 6777 955, e-mail: febmail@uin-antasari.ac.id/febmail@uin-antasari.ac.id, website: febmail@uin-antasari.ac.id

PENETAPAN BEBAS PLAGIASI

Nomor : B - 273/Un. 14/III.5/ES.S1/PP.00.9/6/2025

Memperhatikan surat permohonan Saudara (i) dan hasil Rapat Tim Pemeriksa Plagiasi Tugas Akhir/ Skripsi Mahasiswa Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin, maka kami dapat memberikan Surat Keterangan Bebas Plagiasi skripsi atas nama Saudara (i):

Nama : Marcella Angelina Fernanda
NIM : 210105010033
Program Studi : Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Sikap Mahasiswa Terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan di Sekitar UIN Antasari Banjarmasin

Dengan demikian, skripsi Saudara (i) dinyatakan:

BEBAS PLAGIASI
Dengan Persentase Indikasi Plagiat: 25%

Demikian penetapan ini dibuat untuk diketahui dan dilaksanakan dengan semestinya.

Banjarmasin, 30 Juni 2025
Ketua Jurusan



Rohana Faridah

PERSETUJUAN


Skripsi yang berjudul : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Sikap Mahasiswa Terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan di Sekitar UIN Antasari Banjarmasin

Ditulis oleh : Marcella Angelina Fernanda
NIM : 210105010033
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Program Studi : Ekonomi Syariah
Tahun Akademik : 2024-2025
Tempat dan tanggal lahir : Kotabaru, 28 Juli 2005
Alamat : Jl. Pramuka, Smanda VI, Komplek Bina Lestari

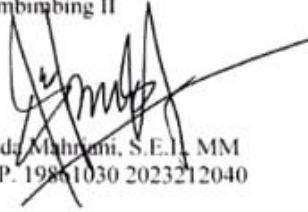
Setelah diteliti dan diadakan perbaikan sepenuhnya, kami dapat menyetujui untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 26 Juni 2025

Pembimbing I,



Fachri El Wafa, M. S. I
NIP. 199905232018011002

Pembimbing II


Elida Mahrumi, S.E.I., MM
NIP. 19861030 2023212040

Mengetahui

Ketua Program Studi Ekonomi Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin,


Rohana Faridah, M.M
NIP. 197804272009012010

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Sikap Mahasiswa Terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan di Sekitar UIN Antasari Banjarmasin”, di tulis oleh Marcella Angeline Fernanda, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin:

Hari : Jum'at

Tanggal : 11 Juli 2025

Dinyatakan LULUS dengan predikat : A (82,6)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



NIP. 19630417199021001

TIM PENGUJI

No	Nama	Tanda Tangan
1	Dr. H. Rijalul Faqih, M.Si., M.E.I.	
2	Dr. Ilham Akbar, S.H., M.Kn.	
3	Faqih El Wafa, S.H.I., M.S.I.	
4	Elida Mahriani, S.E.I., M.M.	

ABSTRAK

Marcella Angelina Fernanda. 210105010033. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Sikap Mahasiswa Terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan di Sekitar UIN Antasari Banjarmasin.* Pembimbing : Faqih El Wafa, M.S.I dan Elida Mahriani, S. E. I., M.M. Skripsi, pada Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. UIN Antasari Banjarmasin 2025.

Kata Kunci : Sikap Mahasiswa, Penyewaan Kos, Jasa Penyewaan, Tempat Tinggal.

Peningkatan jumlah mahasiswa di UIN Antasari Banjarmasin mendorong kebutuhan akan hunian sewa seperti kos-kosan. Mahasiswa sebagai perantau dituntut memilih tempat tinggal yang sesuai dengan preferensi dan kebutuhan, seperti harga, lokasi, kenyamanan, serta citra kos itu sendiri. Fenomena ini menimbulkan pertanyaan mengenai faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi sikap mahasiswa terhadap jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh faktor internal (persepsi dan pengaruh keluarga) dan faktor eksternal (pemasaran usaha dan kelas sosial) terhadap sikap mahasiswa terhadap jasa kos-kosan, baik secara simultan maupun parsial. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode survei kepada 99 mahasiswa UIN Antasari Banjarmasin yang menyewa kos di radius ± 5 km dari kampus. Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling dan analisis data dilakukan melalui regresi linear berganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor internal dan eksternal berpengaruh secara signifikan terhadap sikap mahasiswa terhadap jasa kos-kosan, baik secara simultan maupun parsial. Faktor internal memiliki pengaruh dominan dengan nilai thitung lebih besar dari faktor eksternal. Temuan ini memberikan implikasi bagi pemilik kos untuk lebih memperhatikan citra, fasilitas, dan kebutuhan pribadi mahasiswa dalam merancang layanan tempat tinggal sewa.

MOTTO

Jadilah pribadi yang tidak hanya mengejar kesuksesan, tapi juga membawa cahaya bagi sekelilingnya. Sebab hidup yang indah adalah hidup yang bermanfaat, meski dalam hal-hal kecil.

PERSEMBAHAN

Segala Puji dan Syukur penulis ucapkan kepada Allah Swt. yang senantiasa memberikan Taufiq dan Hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan penuh kerendahan hati dan kesabaran yang luar biasa. Penulis mempersembahkan dengan segenap cinta dan do'a kepada :

1. **Bapak dan Ibu tersayang**, yang tak pernah lelah memberikan do'a, dukungan, dan pengorbanan tanpa batas dalam setiap langkah yang saya ambil. Terima kasih telah menjadi alasan terbesar saya untuk terus melangkah. Tanpa restu kalian, saya bukanlah siapa-siapa. Semoga hasil ini menjadi wujud kecil dari bakti dan harapan saya untuk bisa membanggakan kalian.
2. **Adik-Adik saya**, terima kasih telah tumbuh bersama dan menjadi teman dalam fase hidup saya, selalu menjadi penghibur di kala lelah dan menjadi sumber tawa di tengah penat. Semoga saya bisa menjadi contoh yang baik untuk kalian dan semoga kelak kalian bisa meraih mimpi yang lebih tinggi.
3. Tulisan ini juga saya persembahkan kepada **dosen pembimbing skripsi Bapak Faqih El Wafa, M. S. I. dan Ibu Elida Mahriani, S. E. I., M. M.** Penulis mengucapkan banyak terima kasih atas arahan dan bimbingan serta ilmu yang berharga selama menimba ilmu dan penulisan skripsi ini.
4. Teruntuk sahabat saya, **Hesti Putri Widya Ningrum dan Nur Melinda**, terima kasih atas canda tawa dan dukungan ketika langkah terasa berat dan selalu siap untuk mendengarkan keluh kesah saya. Terima kasih karena sudah menjadi teman yang baik sejak awal berkuliah dan sudah banyak membantu

saya dalam penulisan skripsi ini dan membantu dalam hal apapun, terima kasih karena sudah mau berbagi ilmu sehingga memudahkan saya dalam menulis skripsi ini.

Semua keluarga dan teman-teman yang selalu memberikan dukungan dan doa yang tulus, penulis mengucapkan terima kasih.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta'	t	te
ث	sa'	s	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	je
ح	ha'	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	zal	z	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sad	s	es (dengan titik di bawah)
ض	dad	d	de (dengan titik di bawah)

ط	ta'	t	te (dengan titik di bawah)
ظ	za'	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fa'	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	'el
م	mim	m	'em
ن	nun	n	'en
و	waw	w	we
ه	ha'	h	ha
ء	hamzah	`	apostrof
ي	ya'	y	ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

مُرَكَّبَةٌ	ditulis	<i>mutakabbir</i>
سُورَةُ الْقُدُسِ	ditulis	<i>Al-qudūs</i>

III. Ta' marbutah di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis h

تَعْمَاجٌ	ditulis	<i>Jāmi'ah</i>
تَعْمَلُكُمْ	ditulis	<i>maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

b. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

تَلِيمَجَلَاةِبِتَكْمَلَا	ditulis	<i>Al-maktabah al-jamilah</i>
---------------------------	---------	-------------------------------

IV. Vokal pendek

◌َ	fathah	ditulis	a
◌ِ	kasrah	ditulis	i
◌ُ	dammah	ditulis	u
شكر	fathah	ditulis	syakara
قرأ	kasrah	ditulis	quri'a
ينطق	dammah	ditulis	yant } iqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	<i>a</i> <i>kamilah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>a</i> <i>salla</i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>i</i> <i>syadid</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	<i>u</i> <i>sudur</i>

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	ai <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati الأوتاد ذي وفرعون	ditulis ditulis	au <i>wa fir'auna zi al-autad</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

خلقا أشد أنتم	ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
---------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	ditulis	<i>al-Qur'an</i>
الكتاب	ditulis	<i>al-kitab</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan *diidgamkan*

الصبح	ditulis	<i>as-subhu</i>
الساهرة	ditulis	<i>as-sahirah</i>

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

الوالدين بر	ditulis	<i>birru al-walidaini</i>
الشمس إذا	ditulis	<i>Iza asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

الرحيم الرحمن الله بسم

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt., atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Sikap Mahasiswa Terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan di Sekitar UIN Antasari Banjarmasin”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Ekonomi, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Sukarni, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Rohana Faridah, S.E., M.M., dan Muhammad Qamaruddin, M.E., selaku ketua dan sekretaris program studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

3. Faqih El Wafa, M. S. I., selaku Dosen Penasihat Akademik sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi I serta Elida Mahriani, S. E. I., M. M., selaku Dosen Pembimbing Skripsi II yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
5. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Mahasiswa UIN Antasari Banjarmasin yang telah membantu peneliti dalam penyelesaian riset skripsi ini.

Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis Islam, Amin.

Banjarmasin, 26 Juni 2025

Penulis,

Marcella Angelina Fernanda

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA.....	x
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	4
D. Signifikansi Penelitian	4
E. Definisi Operasional	5

F. Sistematika Penulisan	8
--------------------------------	---

BAB II FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI

SIKAP MAHASISWA TERHADAP JASA TEMPAT

TINGGAL KOS-KOSAN..... 10

A. Kajian Teori	10
B. Kajian Penelitian Terdahulu	15
C. Kerangka Pikir	18
D. Hipotesis Penelitian	18

BAB III METODE PENELITIAN 20

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	20
B. Lokasi Penelitian	21
C. Populasi dan Sampel Penelitian	22
D. Teknik Pengambilan Sampel	25
E. Data dan Sumber Data	28
F. Variabel dan Indikator	29
G. Instrumen Penelitian	32
H. Teknik Pengumpulan Data	34
I. Teknik Analisis Data	34

J. Tahapan Penelitian	39
-----------------------------	----

BAB IV LAPORAN HASIL PENELITIAN & ANALISIS

DATA.....	41
------------------	-----------

A. Penyajian Data	41
-------------------------	----

B. Hasil Penelitian	77
---------------------------	----

C. Analisis Data	80
------------------------	----

BAB V PENUTUP

84

A. Simpulan	84
-------------------	----

B. Saran	85
----------------	----

DAFTAR PUSTAKA

86

LAMPIRAN-LAMPIRAN

88

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kajian Penelitian Terdahulu	15
Tabel 3.1 Data Pelaporan Tahunan 2024 Mahasiswa S1(Strata I) UIN Antasari Banjarmasin	22
Tabel 3.2 Indikator Penelitian	29
Tabel 3.3 Skala Pengukuran	30
Tabel 4.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Prodi	42
Tabel 4.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	44
Tabel 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Harga Kos/Kamar	45
Tabel 4.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Domisili Kos	45
Tabel 4.5 Tanggapan Responden	46
Tabel 4.6 Tanggapan Responden	47
Tabel 4.7 Tanggapan Responden	47
Tabel 4.8 Tanggapan Responden	48
Tabel 4.9 Tanggapan Responden	49
Tabel 4.10 Tanggapan Responden	50
Tabel 4.11 Tanggapan Responden	51

Tabel 4.12 Tanggapan Responden	52
Tabel 4.13 Tanggapan Responden	53
Tabel 4.14 Tanggapan Responden	54
Tabel 4.15 Tanggapan Responden	55
Tabel 4.16 Tanggapan Responden	56
Tabel 4.17 Tanggapan Responden	57
Tabel 4.18 Tanggapan Responden	58
Tabel 4.19 Tanggapan Responden	58
Tabel 4.20 Tanggapan Responden	59
Tabel 4.21 Tanggapan Responden	60
Tabel 4.22 Tanggapan Responden	61
Tabel 4.23 Tanggapan Responden	62
Tabel 4.24 Tanggapan Responden	63
Tabel 4.25 Tanggapan Responden	63
Tabel 4.26 Tanggapan Responden	64
Tabel 4.27 Tanggapan Responden	65
Tabel 4.28 Hasil Uji Validitas Instrumen Data	66
Tabel 4.29 Hasil Uji Reliabilitas Instrumen Data	68

Tabel 4.30 Hasil Uji <i>Kolmogrov-Smirnov</i>	70
Tabel 4.31 Hasil Uji Multikolinearitas	71
Tabel 4.32 Hasil Uji Regresi Linier Berganda	72
Tabel 4.33 Hasil Uji Determinasi (R^2)	74
Tabel 4.34 Hasil Uji T	75
Tabel 4.35 Hasil Uji F	76

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	18
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas P-P Plot	70
Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas	72