

BAB IV

LAPORAN HASIL PENELITIAN & ANALISIS DATA

A. Penyajian Data

1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Universitas Islam Negeri (UIN) Antasari Banjarmasin diresmikan pada tanggal 03 April 2017 berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 36 Tahun 2017. Pada awalnya, universitas ini bernama Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Antasari, sesuai dengan Keputusan Menteri Agama Nomor 89 Tahun 1964 mengenai peresmian pembukaan IAIN Antasari di Kalimantan Selatan. Sekarang, UIN Antasari Banjarmasin telah berkembang dengan memiliki 5 fakultas, 1 program pascasarjana, dan 36 program studi.

Universitas Islam Negeri (UIN) Antasari Banjarmasin terletak di Jalan Jenderal Ahmad Yani Km 4,5, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan 70235 . Kampus ini merupakan pusat kegiatan akademik utama yang mencakup rektorat, lima fakultas, pascasarjana, serta berbagai lembaga dan unit kerja lainnya .

Kampus UIN Antasari Banjarmasin memiliki akses yang baik dari berbagai penjuru kota. Jalan Jenderal Ahmad Yani merupakan salah satu jalan utama yang menghubungkan pusat kota dengan kawasan-kawasan lain di Banjarmasin. Ketersediaan angkutan umum seperti bus kota, ojek, dan

transportasi daring memudahkan mobilitas mahasiswa dari dan ke kampus. Selain itu, fasilitas umum seperti pusat perbelanjaan, rumah makan, dan tempat ibadah juga mudah dijangkau dari kampus, mendukung kebutuhan sehari-hari mahasiswa.

Lingkungan sekitar kampus di dominasi oleh permukiman padat penduduk, serta terdapat berbagai fasilitas umum yang mendukung aktivitas mahasiswa. Kehadiran berbagai rumah kos di sekitar kampus menjadi pilihan utama bagi mahasiswa yang ingin tinggal dekat dengan lokasi perkuliahan. Kondisi lingkungan yang ramai dan strategis ini memberikan kemudahan bagi mahasiswa dalam mengakses berbagai kebutuhan, sekaligus menciptakan dinamika sosial yang khas di kawasan kampus.

2. Karakteristik Responden

a. Karakteristik Berdasarkan Prodi

Tabel 4.1

Karakteristik Responden Berdasarkan Prodi

No.	Fakultas	Jurusan	Jumlah	Persentase (%)
1	Tarbiyah dan Keguruan	1. Bimbingan Konseling Pendidikan Islam	3	7,14%
		2. Ilmu Perpustakaan dan Informasi Islam	2	4,76%
		3. Manajemen Pendidikan Islam	10	23,81%

		4. Pendidikan Agama Islam	10	23,81%
		5. Pendidikan Bahasa Arab	5	11,90%
		6. Pendidikan Guru Madrasah Ibtidaiyah	6	14,29%
		7. Pendidikan Matematika	2	4,76%
		8. Tadrис Bahasa Inggris	2	4,76%
		9. Tadrис Fisika	2	4,76%
		Total	42	100%
2	Syariah	1. Hukum Ekonomi Syariah	3	18,75%
		2. Hukum Keluarga Islam	5	31,25%
		3. Hukum Tata Negara	5	31,25%
		4. Perbandingan Mazhab	3	18,75%
		Total	16	100%
3	Ushuluddin dan Humaniora	1. Ilmu Al-Qur'an dan Tafsir	7	50%
		2. Studi Agama Agama	7	50%
		Total	14	100%
4	Dakwah dan Ilmu Komunikasi	1. Bimbingan dan Penyuluhan Islam	5	38,46%
		2. Manajemen Dakwah	7	53,85%
		3. Komunikasi dan Pemyiaran Islam	1	7,69%
		Total	13	100%
5	Ekonomi dan Bisnis	1. Akuntansi Syariah	1	7,14%
		2. Asuransi Syariah	1	7,14%

Islam	3. Ekonomi Syariah	9	64,29%
	4. Perbankan Syariah	3	21,43%
Total		14	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Berdasarkan hasil pada tabel di atas, di Fakultas Tarbiyah dan Keguruan, mahasiswa yang paling banyak berpartisipasi pada penelitian ini yaitu berasal dari jurusan Manajemen Pendidikan Islam dan Pendidikan Agama Islam dengan persentase yang sama yaitu 23,81%. Di Fakultas Syariah, mahasiswa yang paling banyak berpartisipasi yaitu berasal dari jurusan Hukum Keluarga Islam dan Hukum Tata Negara dengan persentase yang sama yaitu 31,25%. Untuk Fakultas Ushuluddin dan Humaniora, mahasiswa yang berpartisipasi dari jurusan Ilmu Al-Qur'an dan Tafsir dan Studi Agama Agama memiliki persentase yang sama yaitu 50%. Sedangkan di Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi, mahasiswa yang paling banyak berpartisipasi yaitu mahasiswa dari jurusan Manajemen Dakwah dengan persentase sebesar 53,85%. Dan dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, mahasiswa yang paling banyak berpartisipasi yaitu mahasiswa jurusan Ekonomi Syariah dengan persentase sebesar 64,29%.

b. Karakteristik Berdasarkan Jenis Kelamin

Tabel 4.2

Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Jumlah	Persentase (%)
----------------------	---------------	-----------------------

Laki-laki	21	21,6%
Perempuan	78	78,4%
Jumlah	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Berdasarkan hasil survei terhadap 99 responden, mayoritas responden adalah perempuan, yaitu sebesar 78,4%. Hal ini menunjukkan bahwa preferensi dalam pemilihan kos lebih banyak dipengaruhi oleh sudut pandang perempuan. Umumnya, perempuan lebih mengutamakan faktor keamanan, kenyamanan, kebersihan, serta fasilitas pendukung seperti kamar mandi dalam dan fasilitas tambahan lainnya. Dominasi responden perempuan ini memberikan gambaran bahwa kebutuhan tempat tinggal yang aman dan nyaman menjadi prioritas utama dalam pemilihan kos.

c. Karakteristik Berdasarkan Harga Kos/Kamar

Tabel 4.3

Karakteristik Berdasarkan Harga Kos/Kamar

Harga	Jumlah	Persentase (%)
<Rp250.000	6	5,9%
Rp250.000 s/d < Rp500.000	42	42,2%
Rp500.000 s/d < Rp750.000	33	33,3%
Rp750.000 s/d < Rp1.000.000	9	8,8%

Rp1.000.000	10	9,8%
Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Sebanyak 42 mahasiswa atau 42,2% dari total 99 responden memilih harga kos di rentang Rp250.000 hingga <Rp500.000. Ini menjadikan kategori ini sebagai pilihan paling populer di antara mahasiswa, menunjukkan bahwa mayoritas cenderung mencari kos dengan harga yang lebih terjangkau namun tetap memenuhi kebutuhan dasar mereka.

d. Karakteristik Berdasarkan Domisili Kos

Tabel 4.4

Karakteristik Responden Berdasarkan Domisili Kos

Jarak	Jumlah	Persentase (%)
<1 Km	42	42,4%
1 Km s/d <3 Km	37	37,3%
3 Km s/d 5 Km	20	20,2%
Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Sebanyak 42 mahasiswa atau 42,2% dari total 99 responden memilih rumah kos dengan jarak <1 Km. Hal ini menunjukkan bahwa mayoritas mahasiswa cenderung mencari kos yang jarak dari rumah kos ke kampus tidak

terlalu jauh agar mudah dijangkau dengan berjalan kaki atau menggunakan kendaraan.

3. Deskripsi Berdasarkan Variabel Penelitian

Pada penelitian ini variabel penelitian yang di deskripsikan adalah variabel independent yaitu Faktor Internal (X1) dan Faktor Eksternal (X2) dan variabel dependen yaitu Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan (Y).

a) Variabel Faktor Internal

- 1) Bentuk fisik kos sesuai dengan keinginan.

Tabel 4.5

Variabel Faktor Internal

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	1	2%
2	Tidak Setuju	2	2%
3	Netral	31	31,4%
4	Setuju	50	50%
5	Sangat Setuju	15	14,7%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 50%. Hal ini menunjukkan bahwa 50% dari

mahasiswa menyatakan bahwa bentuk fisik kos memengaruhi sikap mereka terhadap pemilihan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

2) Menurut saya citra kos yang ditempati baik.

Tabel 4.6

Variabel Faktor Internal

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	0	0%
2	Tidak Setuju	4	3,9%
3	Netral	22	21,6%
4	Setuju	54	54,9%
5	Sangat Setuju	19	19,6%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 54,9%. Hal ini menunjukkan bahwa 54,9% dari mahasiswa menyatakan bahwa citra kos yang baik memengaruhi sikap mereka terhadap pemilihan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

3) Rumah kos yang ditempati kondusif untuk beristirahat atau belajar.

Tabel 4.7

Variabel Faktor Internal

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	1	1%
2	Tidak Setuju	2	2%
3	Netral	24	24,5%
4	Setuju	42	42,2%
5	Sangat Setuju	30	30,4%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 42,2%. Hal ini menunjukkan bahwa 42,2% dari mahasiswa menyatakan bahwa rumah kos yang ditempati kondusif untuk beristirahat atau belajar memengaruhi sikap mereka terhadap pemilihan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 4) Saya memilih rumah kos berdasarkan kemampuan keluarga.

Tabel 4.8

Variabel Faktor Internal

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	0	0%

2	Tidak Setuju	11	10,8%
3	Netral	30	30,4%
4	Setuju	42	42,2%
5	Sangat Setuju	16	16,7%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 42,2%. Hal ini menunjukkan bahwa 42,2% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos berdasarkan kemampuan keluarga memengaruhi sikap mereka terhadap pemilihan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 5) Saya memilih rumah kos karena mempertimbangkan kondisi ekonomi keluarga.

Tabel 4.9

Variabel Faktor Internal

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	0	0%
2	Tidak Setuju	2	2%
3	Netral	25	25,5%

4	Setuju	42	42,2%
5	Sangat Setuju	30	30,4
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 42,2%. Hal ini menunjukkan bahwa 42,2% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena mempertimbangkan ekonomi keluarga memengaruhi sikap mereka terhadap pemilihan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

b) Variabel Faktor Eksternal

- 1) Saya mendapatkan informasi mengenai rumah kos dari media sosial.

Tabel 4.10

Variabel Faktor Eksternal

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
-----------	------------------------	---------------	-----------------------

1	Sangat Tidak Setuju	7	7,8%
2	Tidak Setuju	28	28,4%
3	Netral	15	14,7%
4	Setuju	36	36,3%
5	Sangat Setuju	13	12,7%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 36,3%. Hal ini menunjukkan bahwa 36,3% dari mahasiswa menyatakan bahwa mendapatkan informasi mengenai rumah kos dari media sosial memengaruhi sikap mereka terhadap pemilihan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 2) Saya mendapatkan informasi mengenai rumah kos dari spanduk/brosur di sekitar kampus/area kos.

Tabel 4.11

Variabel Faktor Eksternal

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	16	15,7%
2	Tidak Setuju	42	42,2%
3	Netral	18	18,6%
4	Setuju	16	16,7%
5	Sangat Setuju	7	6,9%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban tidak setuju dengan persentase 42,2%. Hal ini menunjukkan bahwa 42,2% dari mahasiswa menyatakan bahwa mendapatkan informasi kos dari spanduk/brosur di sekitar kampus/area kos bukan merupakan sumber informasi utama yang digunakan mahasiswa dalam mencari atau mengetahui jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 3) Saya memilih rumah kos karena keberadaan teman yang satu fakultas/daerah/jurusan.

Tabel 4.12

Variabel Faktor Eksternal

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	9	8,8%
2	Tidak Setuju	19	19,6%
3	Netral	17	17,6%
4	Setuju	31	31,4%
5	Sangat Setuju	23	22,5%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 31,4%. Hal ini menunjukkan bahwa 31,4% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena keberadaan teman satu fakultas/jurusan/daerah memengaruhi sikap mereka terhadap pemilihan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 4) Saya mendapatkan informasi rumah kos dari teman organisasi sosial,dll.

Tabel 4.13

Variabel Faktor Eksternal

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	7	6,9%
2	Tidak Setuju	25	25,5%
3	Netral	10	9,8%
4	Setuju	41	41,2%
5	Sangat Setuju	16	16,7%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 41,2%. Hal ini menunjukkan bahwa 41,2% dari mahasiswa menyatakan bahwa mendapatkan informasi mengenai rumah kos dari

teman organisasi sosial, dll, memengaruhi sikap mereka terhadap pemilihan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

c) Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

- 1) Saya memilih rumah kos karena rumah kos dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi dalam dan dapur.

Tabel 4.14

Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	3	2,9%
2	Tidak Setuju	11	10,8%
3	Netral	17	16,7%
4	Setuju	41	41,2%

5	Sangat Setuju	27	28,4%
Total		99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 41,2%. Hal ini menunjukkan bahwa 41,2% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena rumah kos dilengkapi fasilitas kamar mandi dan dapur merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 2) Saya memilih rumah kos karena fasilitas kos yang lengkap (kasur, meja belajar, lemari, kursi)

Tabel 4.15

Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	7	6,9%
2	Tidak Setuju	22	22,5%

3	Netral	26	26,5%
4	Setuju	27	27,5%
5	Sangat Setuju	17	16,7%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 27,5%. Hal ini menunjukkan bahwa 27,5% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena fasilitas kos yang lengkap (kasur, meja belajar, lemari, kursi) merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

Beberapa responden juga memilih jawaban netral sebanyak 26,5%. Hal ini menunjukkan bahwa sikap netral ini bisa mencerminkan bahwa fasilitas tersebut bukanlah satu-satunya atau faktor yang paling menentukan, melainkan hanya salah satu pertimbangan di antara banyak faktor lainnya dalam proses pengambilan keputusan terhadap jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 3) Saya memilih rumah kos karena adanya fasilitas tambahan yang tersedia seperti AC (*Air Conditioner*) dan alat elektronik lainnya.

Tabel 4.16

Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	13	12,7%
2	Tidak Setuju	35	35,3%
3	Netral	25	25,5%
4	Setuju	19	19,6%
5	Sangat Setuju	7	6,9%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban tidak setuju dengan persentase 35,3%. Hal ini menunjukkan bahwa 35,3% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena adanya fasilitas tambahan seperti AC (*Air Conditioner*) dan alat elektronik lainnya merupakan bukan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 4) Saya memilih rumah kos karena harga atau biaya kos bersaing dengan yang lain.

Tabel 4.17**Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan**

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	4	3,9%
2	Tidak Setuju	10	9,8%
3	Netral	37	37,3%
4	Setuju	40	40,2%
5	Sangat Setuju	8	8,8%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 40,2%. Hal ini menunjukkan bahwa 40,2% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena harga atau biaya kos bersaing dengan yang lain merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 5) Saya memilih rumah kos karena pembayaran biaya kos dapat dilakukan secara bulanan.

Tabel 4.18

Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	0	0%
2	Tidak Setuju	0	0%
3	Netral	13	12,7%
4	Setuju	60	60,8%
5	Sangat Setuju	26	26,5%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 59,8%. Hal ini menunjukkan bahwa 59,8% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena pembayaran biaya kos dapat dilakukan secara bulana merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 6) Saya memilih rumah kos karena harga sewa kos cukup murah.

Tabel 4.19**Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan**

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	2	2%
2	Tidak Setuju	3	2,9%
3	Netral	25	25,5%
4	Setuju	40	40,2%
5	Sangat Setuju	29	29,4%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 40,2%. Hal ini menunjukkan bahwa 40,2% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena harga sewa kos cukup murah merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 7) Saya memilih rumah kos karena lokasi kos-kosan dekat dengan fasilitas umum.

Tabel 4.20**Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan**

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	0	0%
2	Tidak Setuju	4	3,9%
3	Netral	18	18,6%
4	Setuju	46	46,1%
5	Sangat Setuju	31	31,4%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 46,1%. Hal ini menunjukkan bahwa 46,1% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena lokasi kos-kosan dekat dengan fasilitas umum merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 8) Saya memilih rumah kos berdasarkan mudah dijangkau atau tidaknya lokasi rumah kos.

Tabel 4.21

Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	0	0%

2	Tidak Setuju	1	1%
3	Netral	18	18,6%
4	Setuju	54	53,9%
5	Sangat Setuju	26	26,5%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 53,9%. Hal ini menunjukkan bahwa 53,9% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena mudah dijangkau atau tidaknya lokasi rumah kos merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

- 9) Saya memilih rumah kos karena jarak ke kampus cukup terjangkau dengan jalan kaki.

Tabel 4.22

Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	4	3,9%
2	Tidak Setuju	18	18,6%
3	Netral	28	28,4%

4	Setuju	28	28,4%
5	Sangat Setuju	21	20,6%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban netral dan setuju dengan persentase yang sama yaitu 28,4%. Hal ini menunjukkan bahwa 28,4% jawaban netral dari mahasiswa menyatakan kemungkinan bahwa jarak ke kampus bukan satu-satunya atau bukan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

Sedangkan 28,4% jawaban setuju dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena jarak ke kampus cukup terjangkau dengan berjalan kaki merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

10) Saya memilih rumah kos karena jarak ke kampus cukup terjangkau dengan menggunakan kendaraan.

Tabel 4.23

Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	0	0%

2	Tidak Setuju	0	0%
3	Netral	12	12,7%
4	Setuju	49	49%
5	Sangat Setuju	38	38,2%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 49%. Hal ini menunjukkan bahwa 49% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena jarak ke kampus cukup terjangkau dengan menggunakan kendaraan merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

11) Saya merasa aman tinggal di kos-kosan ini.

Tabel 4.24

Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	0	0%
2	Tidak Setuju	1	1%
3	Netral	19	18,6%
4	Setuju	52	52,9%
5	Sangat Setuju	27	27,5%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 52,9%. Hal ini menunjukkan bahwa 52,9% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena merasa aman tinggal di kos-kosan tersebut merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

12) Saya merasa nyaman dengan lingkungan di sekitar kos-kosan.

Tabel 4.25

Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	0	0%

2	Tidak Setuju	2	2%
3	Netral	27	27,5%
4	Setuju	43	43,1%
5	Sangat Setuju	27	27,5%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 43,1%. Hal ini menunjukkan bahwa 43,1% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena merasa nyaman dengan lingkungan di sekitar kos-kosan merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

13) Pengelola kos responsif terhadap keluhan atau permintaan saya.

Tabel 4.26

Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	3	2,9%
2	Tidak Setuju	5	4,9%
3	Netral	21	21,6%

4	Setuju	42	42,2%
5	Sangat Setuju	28	28,4%
	Total	99	100%

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 42,2%. Hal ini menunjukkan bahwa 42,2% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena pengelola kos responsif terhadap keluhan atau permintaan penghuni kos merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

14) Pengelola kos ramah dan mudah untuk diajak berkomunikasi.

Tabel 4.27

Variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

No	Pilihan Jawaban	Jumlah	Persentase (%)
1	Sangat Tidak Setuju	2	2%
2	Tidak Setuju	3	2,9%
3	Netral	21	21,6%
4	Setuju	43	43,1%
5	Sangat Setuju	30	30,4%

Total	99	100%
--------------	-----------	-------------

Sumber : Data Diolah, 2025.

Tabel di atas menunjukkan bahwa responden paling banyak menanggapi jawaban setuju dengan persentase 43,1%. Hal ini menunjukkan bahwa 43,1% dari mahasiswa menyatakan bahwa memilih rumah kos karena pengelola kos ramah dan mudah untuk diajak berkomunikasi merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

4. Uji Kualitas Data

a. Uji Validitas

Uji validitas dalam penelitian ini dilakukan dengan mengkorelasikan skor pada item dengan skor total itemnya. Pernyataan dianggap valid maupun tidak dapat diketahui dengan membandingkan nilai rhitung dengan rtabel. Hasil rhitung dibandingkan dengan rtabel dimana $df = n-2$ dengan sig 5%. Jika rhitung $>$ rtabel maka dinyatakan valid. Dengan menggunakan jumlah responden sebanyak 99 orang maka rtabel dapat diperoleh dengan $df = n-2$, jadi $df = 99-2 = 97$ maka $rtabel = 0,1975$. Berikut hasil dari uji validitas dengan bantuan SPSS 25 *for windows* pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.28

Hasil Uji Validitas Instrumen Data

Variabel	Item	R_{hitung}	R_{tabel}	Keterangan
	1	0,723	0,1975	Valid
Faktor	2	0,735	0,1975	Valid
Internal	3	0,766	0,1975	Valid
(X1)	4	0,626	0,1975	Valid
	5	0,589	0,1975	Valid
	6	0,740	0,1975	Valid
Faktor	7	0,790	0,1975	Valid
Eksternal	8	0,852	0,1975	Valid
(X2)	9	0,828	0,1975	Valid
	10	0,544	0,1975	Valid
	11	0,505	0,1975	Valid
	12	0,355	0,1975	Valid
Jasa	13	0,458	0,1975	Valid
Penyewaan	14	0,540	0,1975	Valid
Tempat	15	0,570	0,1975	Valid
Tinggal				
Kos-Kosan	16	0,577	0,1975	Valid

(Y)	17	0,573	0,1975	Valid
	18	0,395	0,1975	Valid
	19	0,469	0,1975	Valid
	20	0,581	0,1975	Valid
	21	0,684	0,1975	Valid
	22	0,663	0,1975	Valid
	23	0,706	0,1975	Valid

Sumber : Data Diolah, 2025.

Dari tabel hasil uji validitas di atas, dapat diketahui bahwa rhitung > rtabel, maka dapat disimpulkan semua item pernyataan dalam penelitian ini dinyatakan valid. Uji validitas ini dapat dikatakan valid karena secara statistik, pernyataan memiliki hubungan yang kuat dengan keseluruhan konstruk. Uji validitas harus menghasilkan data yang valid karena menjamin ketepatan pengukuran, menentukan kelayakan data untuk analisis selanjutnya, menghindari kesimpulan yang salah, menjaga kredibilitas penelitian dan membantu perbaikan dalam instrumen.

b. Uji Reliabilitas

Dalam penelitian ini, uji reliabilitas menggunakan teknik Croanbach's Alpha untuk mengetahui apakah reliable atau tidak suatu alat ukur. Jika nilai

Croanbach's Alpha > 0,6 maka kuesioner dapat dikatakan reliable. Berikut hasil uji reliabilitas dengan bantuan SPSS 25 *for windows* pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.29

Hasil Uji Reliabilitas Instrumen Data

Variabel	Nilai <i>Cronbach's Alpha</i>	Nilai Standar	Keterangan
Faktor Internal (X1)	0,717	0,60	Reliabel
Faktor Eksternal (X2)	0,815	0,60	Reliabel
Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan (Y)	0,800	0,60	Reliabel

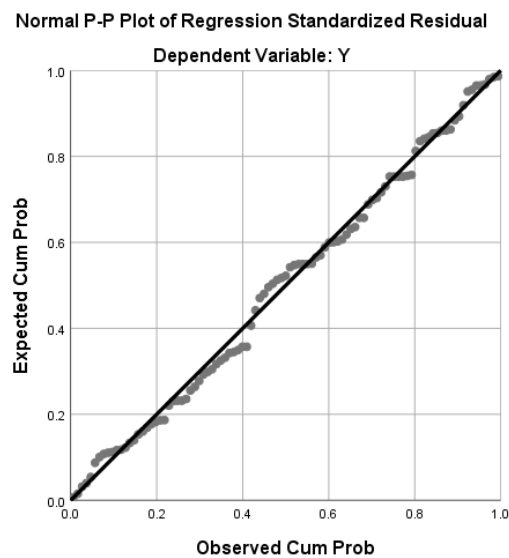
Sumber : Data Diolah, 2025.

Berdasarkan tabel di atas, nilai Cronbach's Alpha dari semua variabel lebih besar dari 0,60. Dengan demikian, semua item dinyatakan reliabel dan siap untuk dimasukkan kedalam analisis data. Hasil tersebut dapat dikatakan reliabel karena alat ukur tersebut memberikan hasil yang tidak berubah-ubah secara signifikan meskipun digunakan berulang kali dalam kondisi yang sama, dan hasil uji menunjukkan bahwa instrumen konsisten dan stabil. Uji reliabilitas harus reliabel karena menjamin konsistensi hasil, membuktikan kualitas instrumen, dasar untuk analisis lanjutan, menghindari kesalahan kesimpulan dan meningkatkan kepercayaan terhadap penelitian.

5. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk melihat apakah nilai residual terdistribusi normal atau tidak karena model regresi linear yang baik adalah memiliki nilai residual yang terdistribusi normal. Dalam penelitian ini, uji normalitas dilakukan dengan bantuan SPSS 25 *for windows*, grafik P-P Plot dan uji Kolmogorov-Smirnov (Uji K-S) sebagai alat pengujian normalitas. Berikut adalah hasil perhitungan uji normalitas:



Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas P-P Plot

Sumber : Hasil Uji SPSS Versi 25, 2025.

Hasil uji normalitas melalui P-P Plot di atas menunjukkan bahwa sebaran residual mengikuti pola distribusi normal, yang ditunjukkan oleh penyebaran titik-

titik yang mendekati garis diagonal. Oleh karena itu, data dapat dianggap memenuhi asumsi normalitas.

Tabel 4.30

Hasil Uji *Kolmogrov-Smirnov*

<i>One-Sample Kolmogrov-Smirnov Test</i>	<i>Unstandardized Residual</i>
N	99
Asymp. Sig (2-tailed)	0,200

Sumber : Data Diolah, 2025.

Berdasarkan pada hasil output diatas, diketahui bahwa jumlah sampel yang digunakan yakni sebanyak 99 orang dengan hasil signifikansi menunjukkan nilai 0,200. Sehingga didapatkan kesimpulan bahwa seluruh data pada penelitian ini berdistribusi dengan normal karena nilai signifikansi $> 0,05$ atau $0,200 > 0,05$. Uji normalitas harus normal karena banyak analisis statistik parametrik seperti regresi linear, uji t, dan analisis parametrik lainnya yang mensyaratkan uji normalitas, mengasumsikan bahwa data berdistribusi normal. Jika tidak normal, maka hasil analisis data bisa menjadi tidak akurat, beresiko bias, dan kesimpulan penelitian tidak valid.

b. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah model regresi terjadi kolerasi yang tinggi antara variabel bebas atau variabel independen. Model regresi yang baik ialah model regresi yang tidak terjadi multikolinieritas. Adapun nilai uji multikolinieritas dapat dilihat dari nilai Variance Inflation Factor (VIF).

Jika nilai VIF < 10 maka tidak terjadi multikolinieritas antar variabel independen.

Berikut hasil uji multikolonieritas dengan bantuan SPSS 25 *for windows* :

Tabel 4.31

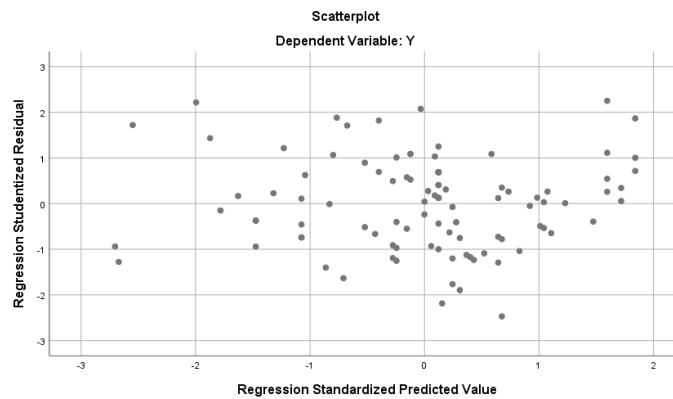
Hasil Uji Multikolinearitas

Variabel	Nilai <i>Tolerance</i>	VIF
Faktor Internal (X1)	0,655	1,527
Faktor Eksternal (X2)	0,655	1,527

Sumber : Data Diolah, 2025.

Berdasarkan pada hasil output diatas, diketahui bahwa nilai VIF pada Faktor Internal (X1) adalah $1,527 < 10$ dan Faktor Eksternal (X2) adalah $1,527 < 10$. Artinya, variabel independen tidak memiliki ketergantungan tinggi terhadap variabel independen lainnya. Semakin tinggi nilai *tolerance*, semakin rendah korelasinya dengan variabel lain. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas pada keseluruhan variabel independen. Uji multikolinearitas harus menunjukkan tidak terjadi multikolinearitas karena jika variabel independen saling berkorelasi tinggi, maka koefisien regresi menjadi tidak stabil, hasil analisis tidak akurat dan sulit menentukan pengaruh masing-masing variabel secara jelas.

c. Uji Heteroskedastisitas



Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Sumber : Hasil Uji SPSS Versi 25, 2025.

Dari gambar di atas dapat dilihat bahwa titik-titik data penyebaran tidak hanya mengumpul di atas atau dibawah angka 0 saja, penyebaran titik-titik data tidak membentuk pola tertentu, dan penyebaran titik-titik data tidak membentuk pola bergelombang. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah heteroskedastisitas dan hal ini menunjukkan bahwa model memiliki varian residual yang konstan, sehingga layak digunakan untuk analisis lebih lanjut. Uji heteroskedastisitas harus menunjukkan tidak terjadi heteroskedastisitas karena jika varians error tidak konstan, maka hasil regresi bisa bias, uji statistic menjadi tidak valid dan model sulit memberikan prediksi yang akurat.

6. Analisis Linier Berganda

a. Persamaan Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk menguji hubungan pengaruh antara variabel dependen dan variabel independen. Analisis ini digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh faktor internal dan

faktor eksternal baik secara individual (parsial) atau bersama-sama (simultan) terhadap jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan. Untuk menguji hipotesis-hipotesis yang ada dengan menggunakan uji regresi linier berganda, hasil uji regresi linier berganda dapat dilihat dibawah ini :

Tabel 4.32

Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Variabel	<i>Unstandardized Coefficients</i>
	B
<i>Constant</i>	13,738
Faktor Internal (X1)	0,709
Faktor Eksternal (X2)	1,603

Sumber : Data Diolah, 2025.

Berdasarkan hasil pengolahan data yang ditampilkan pada tabel di atas, maka model persamaan regresi linier berganda dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

$$Y = 13,738 + 0,709 + 1,603$$

Keterangan:

Y: Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

(13,738): Konstanta dengan nilai 13,738. Jika variabel Faktor Internal (X1) dan Faktor Eksternal (X2) adalah 0, maka nilai prediksi dari variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan (Y) adalah 13,738.

(0,709): Koefisien variabel Faktor Internal (X1) yaitu sebesar 0,709. Hal ini menunjukkan bahwa variabel Faktor Internal (X1) berpengaruh secara positif terhadap jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan dengan kata lain jika variabel faktor internal meningkat 1 poin, maka faktor internal akan meningkatkan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan sebesar 0,709 poin.

(1,603) : Koefisien variabel Faktor Eksternal (X2) yaitu sebesar 1,603. Hal ini menunjukkan bahwa variabel Faktor Eksternal (X2) berpengaruh secara positif terhadap jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan dengan kata lain jika variabel faktor eksternal meningkat 1 poin, maka faktor eksternal akan meningkatkan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan sebesar 1,603 poin.

b. Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 4.33
Hasil Uji Determinasi (R^2)
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.853 ^a	.728	.722	3.57582

a. Predictors: (Constant), X2, X1

b. Dependent Variable: Y

Sumber : Data Diolah, 2025.

Berdasarkan hasil output diatas, besarnya angka koefisien determinasi (*Adjusted R²*) adalah 0,722 atau sama dengan 72,2%. Hal ini menunjukkan bahwa pengaruh variabel Faktor Internal (X1) dan Faktor Eksternal (X2) terhadap variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan (Y) dengan persentase sebesar 72,8%. Sedangkan sisanya yakni 27,8% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini, seperti faktor motivasi, faktor sumber daya konsumen, dan faktor budaya.

7. Uji Hipotesis

a. Uji T

Uji T digunakan untuk menguji pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen. Jika nilai sig <0,05, maka variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Tabel 4.34

Hasil Uji T

Variabel	T_{hitung}	Sig	Keterangan
Faktor Internal (X1)	4,433	0,000	Signifikan (berpengaruh positif)
Faktor Eksternal (X2)	9,867	0,000	Signifikan (berpengaruh

positif)

Sumber : Data Diolah, 2025.

Hasil dari Uji T di atas menunjukkan bahwa Faktor Internal (X1) memiliki nilai t_{hitung} 4,433 dan nilai signifikansi 0,000 yang berarti Faktor Internal berpengaruh signifikan secara parsial terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan. Hal ini dikarenakan nilai t_{hitung} lebih besar daripada t_{tabel} ($4,433 > 1,984$) dan nilai signifikansi lebih kecil daripada α ($0,000 < 0,05$), sehingga hipotesis H_{a1} diterima dan H_{o1} ditolak.

Faktor Eksternal memiliki t_{hitung} 9,867 dan nilai signifikansi 0,000 yang berarti Faktor Eksternal berpengaruh signifikan secara parsial terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan. Hal ini dikarenakan nilai t_{hitung} lebih besar daripada t_{tabel} ($9,867 > 1,984$) dan nilai signifikansi lebih kecil daripada α ($0,000 < 0,05$), sehingga H_{a2} diterima dan H_{o2} ditolak.

b. Uji F

Uji F digunakan untuk menguji pengaruh semua variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen. Jika nilai Sig. $< 0,05$, maka model regresi secara keseluruhan signifikan dalam menjelaskan variabel dependen.

Tabel 4.35

Hasil Uji F

		ANOVA ^a				
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3287.224	2	1643.612	128.543	.000 ^b

Residual	1227.503	96	12.786		
Total	4514.727	98			

- a. Dependent Variable: Y
- b. Predictors: (Constant), X2, X1

Sumber : Data Diolah, 2025.

Hasil Uji F menunjukkan bahwa nilai F_{hitung} sebesar 128.543 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 yang berarti kedua variabel Faktor Internal (X1) dan Faktor Eksternal (X2) berpengaruh signifikan secara simultan terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan. Hal ini dikarenakan nilai f_{hitung} lebih besar daripada f_{tabel} ($128.543 > 3.090$) dan nilai signifikansi lebih kecil daripada α ($0,000 < 0,05$), sehingga hipotesis H_a diterima dan H_o ditolak.

B. Hasil Penelitian

1. Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal secara Simultan terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan di Sekitar UIN Antasari Banjarmasin

Berdasarkan hasil output SPSS pada tabel ANOVA, diketahui bahwa nilai F_{hitung} sebesar 128,543, dengan F_{tabel} sebesar 3,090 dan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$. Maka, H_o ditolak dan H_a diterima. Ini berarti bahwa secara simultan, variabel Faktor Internal (X1) dan Faktor Eksternal (X2) berpengaruh signifikan terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan (Y). Secara simultan, variabel yang paling dominan yaitu Faktor Eksternal (X2) karena memiliki koefisien regresi sebesar 1,603 dibandingkan dengan Faktor Internal (X1) yang memiliki koefisien regresi sebesar 0,709.

2. Pengaruh Faktor Internal secara parsial terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

Nilai $t_{hitung} = 4,433 > 1,984$ dan $sig = 0,000 < 0,05$, sehingga hipotesis H_{a1} diterima dan H_{o1} ditolak. Ini menunjukkan bahwa faktor internal berpengaruh signifikan terhadap jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan. Dengan koefisien regresi sebesar 0,709, hal ini menunjukkan bahwa semakin baik faktor internal maka semakin tinggi kecenderungan mahasiswa memilih jasa kos tersebut. Pada variabel ini, indikator yang paling dominan yaitu persepsi dengan pernyataan citra kos yang ditempati baik memperoleh tanggapan paling banyak, sebanyak 54,9% mahasiswa menyatakan setuju dan 19,6% menyatakan sangat setuju, sehinggal total 74,5% mahasiswa menganggap bahwa citra kos berperan penting dalam mempengaruhi sikap mereka terhadap pemilihan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan.

3. Pengaruh Faktor Eksternal secara parsial terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

Nilai $t_{hitung} = 9,867 > 1,984$ dan $sig = 0,000 < 0,05$, sehingga H_{a2} diterima dan H_{o2} ditolak. Dengan Koefisien regresi sebesar 1,603 menunjukkan bahwa pengaruh eksternal memiliki dampak lebih kuat dibandingkan faktor internal dalam mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan. Pada variabel ini, indikator yang paling dominan yaitu kelas dengan pernyataan saya mendapatkan informasi rumah kos dari teman organisasi sosial, dll., memperoleh tanggapan paling banyak, sebanyak 41,2% mahasiswa menyatakan setuju dan 16,7% menyatakan sangat setuju, sehingga total 57,9% mahasiswa menganggap bahwa relasi sosial memiliki pengaruh besar dalam mempengaruhi sikap mereka terhadap pemilihan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan, informasi dari teman sering dianggap lebih relevan, terpercaya, dan berdasarkan pengalaman langsung, sehingga lebih meyakinkan. Teman organisasi biasanya juga sudah memiliki pengalaman tinggal di kos-kosan tertentu dan dapat memberikan rekomendasi yang sesuai dengan kebutuhan, lingkungan, dan kondisi keuangan mahasiswa.

C. Analisis Data

1. Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal secara Simultan terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan di Sekitar UIN Antasari Banjarmasin

Berdasarkan hasil output SPSS pada tabel ANOVA, diketahui bahwa nilai F_{hitung} sebesar 128,543, dengan F_{tabel} sebesar 3,090 dan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$. Maka, H_0 ditolak dan H_a diterima. Ini berarti bahwa secara simultan, variabel Faktor Internal (X1) dan Faktor Eksternal (X2) berpengaruh signifikan terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan (Y). Secara simultan, variabel yang paling dominan yaitu Faktor Eksternal (X2) karena memiliki koefisien regresi sebesar 1,603 dibandingkan dengan Faktor Internal (X1) yang memiliki koefisien regresi sebesar 0,709. Penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Puspa Ningrum (2017, hal. 111), di mana faktor eksternal lebih dominan dalam mempengaruhi sikap mahasiswa terhadap jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan. Adapun nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,722 menunjukkan bahwa pengaruh variabel Faktor Internal (X1) dan Faktor Eksternal (X2) terhadap variabel Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan (Y) dengan persentase sebesar 72,2%. Sedangkan sisanya yakni 27,8% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini, seperti faktor motivasi, faktor sumber daya konsumen, dan faktor budaya.

2. Pengaruh Faktor Internal secara parsial terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

Nilai $t_{hitung} = 4,433 > 1,984$ dan $sig = 0,000 < 0,05$, sehingga hipotesis H_{a1} diterima dan H_{o1} ditolak. Ini menunjukkan bahwa faktor internal berpengaruh signifikan terhadap jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan. Dengan koefisien regresi sebesar 0,709, hal ini menunjukkan bahwa semakin baik faktor internal maka semakin tinggi kecenderungan mahasiswa memilih jasa kos tersebut. Pada variabel ini, indikator yang paling dominan yaitu persepsi dengan pernyataan citra kos yang ditempati baik memperoleh tanggapan paling banyak, sebanyak 54,9% mahasiswa menyatakan setuju dan 19,6% menyatakan sangat setuju, sehingga total 74,5% mahasiswa menganggap bahwa citra kos berperan penting dalam mempengaruhi sikap mereka terhadap pemilihan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan. Penelitian ini sejalan dengan penelitian Fitriani (2025, hal. 71) hasil uji parsial (uji t) dengan nilai signifikansi variabel *atmosphere* $3,713 > 1,661$ dan t hitung lebih besar dari t tabel, sehingga *atmosphere* memiliki dampak yang positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswa dalam memilih jasa sewa kamar kos. *Atmosphere* sendiri dapat diartikan dengan suasana atau nuansa emosional lingkungan yang dirasakan penghuni saat berada di rumah kos. Dalam memilih kos, mahasiswa memilih suasana atau *atmosphere* yang nyaman, tenang, dan mendukung kegiatan akademik.

3. Pengaruh Faktor Eksternal secara parsial terhadap Jasa Penyewaan Tempat Tinggal Kos-Kosan

Nilai $t_{hitung} = 9,867 > 1,984$ dan $sig = 0,000 < 0,05$, sehingga H_{a2} diterima dan H_{o2} ditolak. Dengan Koefisien regresi sebesar 1,603 menunjukkan bahwa pengaruh eksternal memiliki dampak lebih kuat dibandingkan faktor internal dalam mempengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan. Pada variabel ini, indikator yang paling dominan yaitu kelas dengan pernyataan saya mendapatkan informasi rumah kos dari teman organisasi sosial, dll., memperoleh tanggapan paling banyak, sebanyak 41,2% mahasiswa menyatakan setuju dan 16,7% menyatakan sangat setuju, sehingga total 57,9% mahasiswa menganggap bahwa relasi sosial memiliki pengaruh besar dalam mempengaruhi sikap mereka terhadap pemilihan jasa penyewaan tempat tinggal kos-kosan, informasi dari teman sering dianggap lebih relevan, terpercaya, dan berdasarkan pengalaman langsung, sehingga lebih meyakinkan. Teman organisasi biasanya juga sudah memiliki pengalaman tinggal di kos-kosan tertentu dan dapat memberikan rekomendasi yang sesuai dengan kebutuhan, lingkungan, dan kondisi keuangan mahasiswa. Penelitian ini sejalan dengan penelitian Hafifah Rasti (2015, hal. 90), penelitian tersebut menyatakan bahwa kelompok referensi akan mempengaruhi keputusan konsumen dalam memilih rumah kos. Hal ini ditunjukkan bahwa mahasiswa memperoleh referensi tentang rumah kos dari teman satu fakultas, jurusan, teman satu daerah, maupun teman yang satu organisasi.