

Pengaruh Fasilitas dan Kondisi Lingkungan Terhadap Keputusan Pemilihan Kost Melalui Kenyamanan

Natalia Desrin Geta Lise¹⁾, Irene Theresia Baha Belutowe²⁾, Elisabet Nija Wula Male³⁾,
Fernando Saragih⁴⁾

^{1,2,3,4} Universitas Nusa Cendana

e-mail: ¹nataliadesringetalise@gmail.com, ²irennetheresyaa@gmail.com, ³elisabetnija34@gmail.com,

⁴Fernando.saragih@staf.undana.ac.id

Article Information

Submit: 24-04-2025

Revised: 06-05-2026

Accepted: 31-05-2026

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh fasilitas dan kondisi lingkungan terhadap keputusan pemilihan kos dengan kenyamanan sebagai variabel mediasi. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode survei. Data diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada 100 responden yang merupakan mahasiswa Universitas Nusa Cendana yang tinggal di kos. Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling. Analisis data dilakukan dengan uji validitas, reliabilitas, uji asumsi klasik, serta analisis jalur menggunakan SPSS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa fasilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pemilihan kos, sedangkan kondisi lingkungan berpengaruh positif namun tidak signifikan. Kenyamanan terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pemilihan kos. Selain itu, fasilitas dan kondisi lingkungan berpengaruh terhadap kenyamanan, namun tidak signifikan. Hasil uji mediasi menunjukkan bahwa kenyamanan tidak mampu menjadi variabel perantara antara fasilitas dan kondisi lingkungan terhadap keputusan pemilihan kos. Kesimpulannya, keputusan pemilihan kos lebih banyak dipengaruhi secara langsung oleh fasilitas dan kenyamanan dibandingkan kondisi lingkungan, serta variabel kenyamanan tidak berperan sebagai mediator dalam model penelitian ini.

Kata kunci: Fasilitas, Kondisi Lingkungan, Kenyamanan, Keputusan Pemilihan Kos, Mahasiswa FKIP

Abstrak

This study aims to analyze the influence of facilities and environmental conditions on boarding house selection decisions through comfort as a mediating variable. This study uses a quantitative approach with a survey method. Data were obtained by distributing questionnaires to 100 respondents who are students of Nusa Cendana University living in boarding houses. The sampling technique used purposive sampling. Data analysis was carried out with validity, reliability, classical assumption tests, and path analysis using SPSS. The results show that facilities have a positive and significant effect on boarding house selection decisions, while environmental conditions have a positive but not significant effect. Comfort is proven to have a positive and significant effect on boarding house selection decisions. In addition, facilities and environmental conditions affect comfort, but not significantly. The mediation test results show that comfort is not able to be a mediating variable between facilities and environmental conditions on boarding house selection decisions. In conclusion, boarding house selection decisions are more directly influenced by facilities and comfort than environmental conditions, and the comfort variable does not act as a mediator in this research model.

Keywords: Boarding House Selection Decision, comfort, Environmental Conditions, Facilities, Students of the Faculty of Teacher Training and Education (FKIP)

PENDAHULUAN

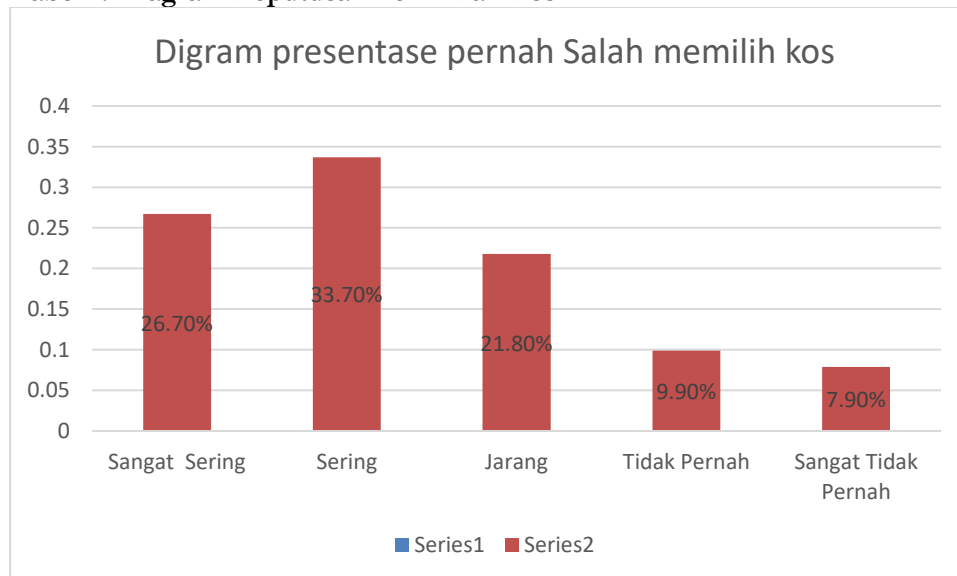
Pendidikan merupakan komponen utama dalam kehidupan sosial yang berkontribusi terhadap pembentukan pola pikir, kepribadian, dan kemampuan seseorang dalam mengambil keputusan. Salah satu aspek penting dalam pengambilan keputusan pada dasarnya adalah proses memilih satu tindakan terbaik dari beberapa pilihan yang tersedia guna memperoleh hasil yang paling tepat dan menguntungkan (Sinaga, 2023). Dalam kehidupan sehari-hari, setiap individu sebenarnya tidak pernah lepas dari situasi yang mengharuskannya memilih dan menentukan sesuatu, baik hal kecil maupun hal besar, sehingga dibutuhkan pertimbangan yang cukup matang sebelum mengambil keputusan, termasuk saat menentukan pilihan pendidikan yang nantinya

sangat berpengaruh terhadap arah dan rencana masa depan (Keluanan et al., 2026).

Bagi mahasiswi yang berasal dari luar daerah, salah satu permasalahan utama yang dihadapi adalah menentukan tempat tinggal selama masa studi. Tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar karena berfungsi sebagai tempat beristirahat, memulihkan energi, serta menunjang kenyamanan dalam menjalani aktivitas perkuliahan dan kegiatan lainnya. Oleh karena itu, mahasiswi perantau perlu mengambil keputusan yang tepat dalam memilih tempat tinggal, baik tinggal bersama keluarga maupun menyewa rumah kos sesuai kebutuhan dan kemampuan finansial. Menurut Ristanti et al., (2023) Pemilihan kost yang memiliki lingkungan nyaman dan fasilitas memadai dapat meningkatkan kepuasan penghuni serta mempengaruhi keputusan mahasiswi dalam memilih tempat tinggal.

Dalam kenyataannya, pemilihan kos yang tepat dapat meningkatkan motivasi dan keberhasilan belajar mahasiswi karena lingkungan yang nyaman dan kondusif membantu mereka lebih fokus mengerjakan tugas, aktif berdiskusi, serta menjaga kesehatan sehingga tercipta keseimbangan dalam proses belajar. Namun banyak mahasiswi yang kurang teliti dalam memilih kos karena mudah terpengaruh oleh informasi yang didapat melalui media sosial seperti gambar kos yang terlihat bagus, penawaran harga yang murah, fasilitas yang memadai tanpa adanya pengecekan langsung di lokasi kos tersebut, sehingga dapat menurunkan konsentrasi, menguras tenaga dan biaya serta menghambat mahasiswi dalam mengelola waktu saat menjalani perkuliahan (Rahayu & Hartiningtyas, 2022). Permasalahan ini diperkuat oleh data hasil penyebaran kuesioner kepada responden.

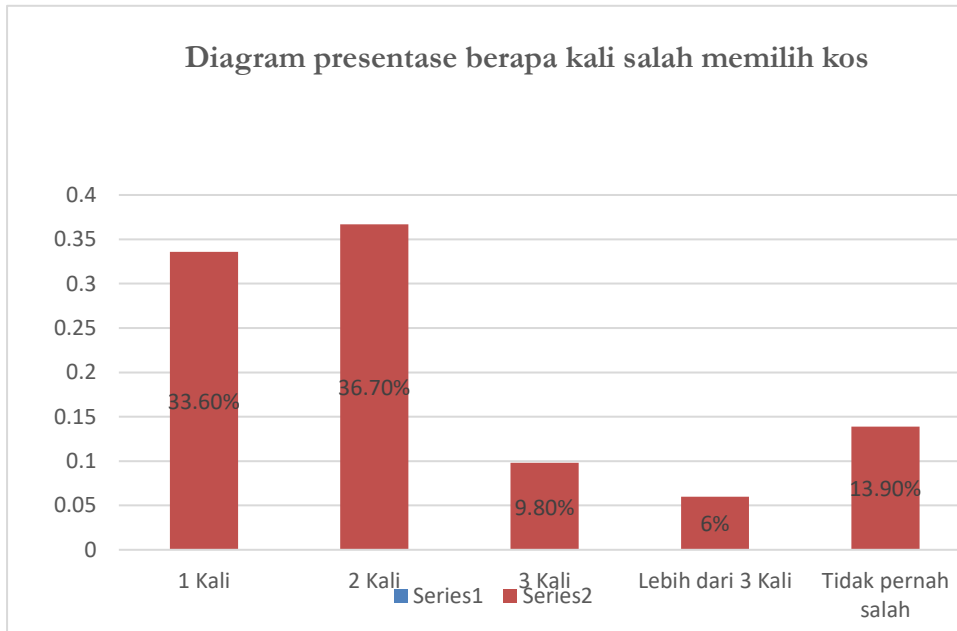
Tabel 1. Diagram Keputusan Pemilihan Kos



Sumber: Hasil Kuesioner

Berdasarkan diagram di atas, sebagian besar mahasiswa pernah mengalami kesalahan dalam memilih kos, terutama pada kategori sering (33,70%) dan sangat sering (26,70%). Hal ini menunjukkan bahwa kesalahan pemilihan kos masih sering terjadi akibat kurangnya pertimbangan dan keterbatasan informasi.

Tabel 2. Diagram Presentase Berapa kali salah memilih kos



Sumber: Hasil Kuesioner

Berdasarkan diagram di atas, sebagian besar mahasiswa pernah mengalami kesalahan memilih kos satu kali (33,60%) dan dua kali (36,70%). Hal ini menunjukkan bahwa kesalahan dalam memilih kos sering terjadi berulang dan menjadi proses pembelajaran bagi mahasiswa dalam menentukan pilihan tempat tinggal yang lebih tepat. Penelitian ini berfokus pada faktor yang mempengaruhi keputusan pemilihan kos, karena fasilitas dan kondisi lingkungan berperan dalam menciptakan kenyamanan bagi penghuni. Amilia & Iriyani, (2019) menyatakan bahwa fasilitas yang lengkap dan memadai dapat memberikan kemudahan serta mendukung aktivitas sehari-hari mahasiswi sehingga mendorong dan mempengaruhi keputusan dalam memilih tempat kos. Selanjutnya, Hastono, (2020) menyatakan bahwa kondisi lingkungan memiliki peran penting dalam mendukung proses belajar serta perkembangan pribadi mahasiswi. Terakhir, Rahayu & Hartiningtyas, (2022) menyatakan bahwa kenyamanan yang baik menjadi faktor penting yang dapat mendorong seseorang untuk memutuskan tinggal di kos tersebut.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian Kurniawan, (2015) yang menunjukkan bahwa fasilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan mahasiswi dalam memilih tempat kos. Keterbaruan penelitian ini terletak pada penggunaan kenyamanan sebagai variabel mediasi, penerapan Comfort Theory sebagai landasan teori, serta lokasi penelitian di Universitas Nusa Cendana Kupang yang belum pernah dikaji sebelumnya. Penelitian ini bermanfaat bagi tuan kos dalam mengidentifikasi aspek yang perlu diperbaiki, bagi mahasiswi perantau dalam memahami pentingnya kenyamanan tempat tinggal, serta bagi universitas dalam memperhatikan kelayakan hunian sekitar kampus sebagai penunjang keberhasilan akademik.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan Kuantitatif dan metode survei dimana suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan menyebarkan kuesioner kepada responden yang sudah ditentukan. Penelitian ini dilaksanakan di Universitas Nusa Cendana. Populasi penelitian ini mencakup seluruh mahasiswi yang aktif kuliah yang berasal dari luar daerah dan tinggal di kos sekitar Universitas Nusa Cendana. Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik purposive sampling yakni pemilihan berdasarkan kriteria yang telah disesuaikan dengan kebutuhan penelitian.

Penelitian ini menetapkan jumlah sampel sebanyak 100 responden. Terdapat empat variabel dalam penelitian ini, yakni fasilitas (X1) dan kondisi lingkungan (X2) sebagai variabel bebas, kenyamanan (X3) sebagai variabel mediasi, serta keputusan pemilihan kos (Y) sebagai variabel terikat.

Tabel 1. Definisi Operasional Variabel

No	Variabel	Definisi	Indikator
1.	Fasilitas X1	Menurut Zhang & Zhao, (2024) merupakan sarana fisik yang disediakan untuk mendukung kebutuhan mahasiswa di kos, seperti tempat tidur, meja, kursi, pencahayaan, fasilitas cuci, dan pendingin ruangan yang memengaruhi kenyamanan penghuni sehari-hari.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kelengkapan fasilitas kamar. 2. Kondisi fasilitas kamar. 3. Kebersihan fasilitas. 4. Fasilitas penunjang kenyamanan.
2.	Kondisi Lingkungan X2	Kondisi lingkungan adalah keadaan di sekitar tempat tinggal yang mencakup aspek fisik dan sosial, seperti kebersihan, tingkat kebisingan, kemudahan akses, ketersediaan fasilitas umum, dan hubungan sosial di lingkungan hunian (Nazaha et al., 2024).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kebersihan lingkungan sekitar. 2. Keamanan lingkungan sekitar. 3. Ketersediaan fasilitas umum di kos sekitar. 4. Tingkat kebisingan lingkungan.
3.	Kenyamanan X3	Kenyamanan merupakan kondisi ketika seseorang merasa aman, puas, dan betah karena kebutuhan serta harapannya terhadap suatu tempat, baik dari sisi fisik maupun pelayanan, telah terpenuhi (Mone & Radito, 2026).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Suasana lingkungan kos. 2. Kenyamanan ruang kamar. 3. Kenyamanan dalam beraktivitas. 4. Hubungan sosial dengan lingkungan kos.
4.	Keputusan Pemilihan Kos Y	Keputusan memilih kos adalah proses mahasiswa dalam menilai beberapa pilihan tempat tinggal berdasarkan lokasi, biaya, fasilitas, keamanan, dan lingkungan, lalu menentukan kos yang paling sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan keuangan selama kuliah (Paruntu et al., 2021).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fasilitas. 2. Harga. 3. Lokasi. 4. Pelayanan.

Uji Validitas dan Reliabilitas

Tabel 2. Hasil Uji validitas dan Reliabilitas

Variabel	r Hitung	Cronbach's Alpa	Keterangan
X1 (8 Pernyataan)	0,636 – 0,781	0,869	
X2 (8 Pernyataan)	0,494 – 0,780	0,835	Valid
X3 (8 Pernyataan)	0,640 – 0,854	0,904	(r tabel : 0,361)
Y (8 Pernyataan)	0,539 – 0,845	0,862	(Standar cronbach's alpa : 0,60)

Sumber: SPSS

Berdasarkan tabel hasil uji validitas dan reliabilitas diatas ini menunjukkan bahwa seluruh variabel penelitian dinyatakan valid dan reliabel. Hal ini karena nilai r hitung semua item > r tabel (0,361) sehingga dikatakan valid, serta nilai Cronbach's Alpa masing-masing variabel >0,60 yang berarti layak digunakan.

Tabel 3. Uji Asumsi Klasik

Jenis Uji	Parameter	Variabel	Nilai	Standar	Kesimpulan
Normalitas	Asymp. Sig. 2-tailed) ^c	Residual	0,137	>0,05	Normal
Linearitas	Deviation from Linearity	Fasiitas (X1)	0,740	>0,05	Linear
		K.Lingkungan	0,449		
		Kenyamanan (X3)	0,266		
Multikolinearitas	Tolerance VIF	Fasiitas		>0,10	Bebas
		K. Lingkungan		<10	Multikolinearitas
		Kenyamanan	0,808		
		Fasilitas	0,572		
		K. Lingkungan	1,238		
Heterokedasitas	Sig. (Glejser)	Fasilitas	0,288	>0,05	Homokedasitas
		K. Lingkungan	0,030		
		Kenyamanan (X3)	0,008		

Sumber: SPSS

Berdasarkan tabel tersebut, dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini secara umum sudah memenuhi asumsi klasik dan layak digunakan. Data berdistribusi normal (0,137 > 0,05) terjadi Hubungan antara variabel linear dan dan tidak terjadi multikolinearitas (VIF < 10). Namun terdapat heterokedasitas pada X2 dan X3 sehingga perlu perhatian selanjutnya.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

HASIL

Tabel 4. Analisis Deskriptif Responden

No	Program Studi	Presentase
1	Pendidikan Ekonomi	7,20%
2	Pendidikan IPA	6,90%
3	Pendidikan Bahasa Indonesia	6,80%
4	Pendidikan Bahasa Inggris	6,70%
5	Pendidikan Teknik Mesin	6,60%
6	Pendidikan sejarah	6,50%
7	Pendidikan Kimia	6,40%
8	Pendidikan Fisika	6,30%
9	Pendidikan Teknik Elektro	6,20%
10	Pendidikan Geografi	6,10%
11	PJKR	6,00%
12	Administrasi Bisnis	6,50%
13	PPKN	6,40%
14	Ilmu Politik	6,30%
15	Agroteknologi	6,10%

Sumber: data olahan penelitian

Pada Tabel 4 diatas diketahui responden dari 15 program studi terdistribusi merata

(6,00%–7,20%) dengan yang paling tertinggi dari Pendidikan Ekonomi (7,20%) dan yang paling terendah dari PJKR (6,00%) sehingga sampel dapat mencerminkan seluruh program studi yang diteliti. Berdasarkan diagram variabel fasilitas, mayoritas responden memilih kategori setuju (39%), diikuti tidak setuju (22%) dan netral (18%). Respons sangat setuju sebesar 13% dan sangat tidak setuju 8%. Secara umum, responden cenderung memberikan penilaian positif terhadap fasilitas. Untuk variabel Kondisi Lingkungan (X2) didominasi kategori Setuju (S), diikuti Sangat Setuju (SS) sebesar 27%, Netral (N) 16%, serta Tidak Setuju (TS) dan Sangat Tidak Setuju (STS) yang sangat minim sebesar 4%. Variabel kenyamanan didominasi kategori Netral (N) sebesar 37%, diikuti Sangat Setuju (SS) 28%, Tidak Setuju (TS) 12%, dan Sangat Tidak Setuju (STS) 4%, mencerminkan persepsi responden terhadap kenyamanan masih beragam. Variabel keputusan pemilihan kos (Y) mayoritas responden merespon positif dengan kategori Setuju mendominasi 50%.

Hasil Analisis Data

Hasil analisis data dalam penelitian ini diperoleh melalui analisis regresi pada Siklus 1 untuk mengetahui pengaruh antarvariabel yang diteliti. Adapun hasil analisis regresi dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Hasil Analisis Siklus 1

Berdasarkan data yang telah dikumpulkan, dilakukan analisis pada siklus I untuk memperoleh gambaran hasil penelitian, yang selanjutnya disajikan sebagai berikut:

Tabel 5. Hasil Analisis Siklus 1

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig
		B	Std. Error			
1	(Constant)	25,482	3,177		8,020	<,001
	X1	,086	,054	,158	1,580	,117
	X2	,149	,095	,156	1,564	,121

a. Dependent Variable : x3

Sumber: SPSS

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa X1 dan X2 berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap X3.

Tabel 6. Hipotesis siklus 1

Uji Hipotesis Variabel	Nilai pengujian	Standar	sig	Keterangan
Uji t	X1	1,984	0,117	Tidak berpengaruh signifikan
	X2	1,984	0,121	
Uji f	X1,X2	2,922	3,0	0,059
Uji Koefisien Determinasi	X1,X2	0,057	-	-

Sumber: SPSS

Pada tabel diatas menunjukkan bahwa Uji t dan Uji f tidak berpengaruh signifikan terhadap X3 sedangkan pada kondisi ini diperoleh hasil sebesar 5,7% yang menunjukkan pengaruh keseluruhan terhadap X3.

Tabel 7. Hasil Analisis Siklus 2

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3,180	4,515		,704	,483
	X1	,292	,061	,397	4,817	<,001
	X2	,112	,106	,087	1,052	,295
	X3	,501	,112	,371	4,476	<,001

a. Dependent Variable: y

Sumber: SPSS

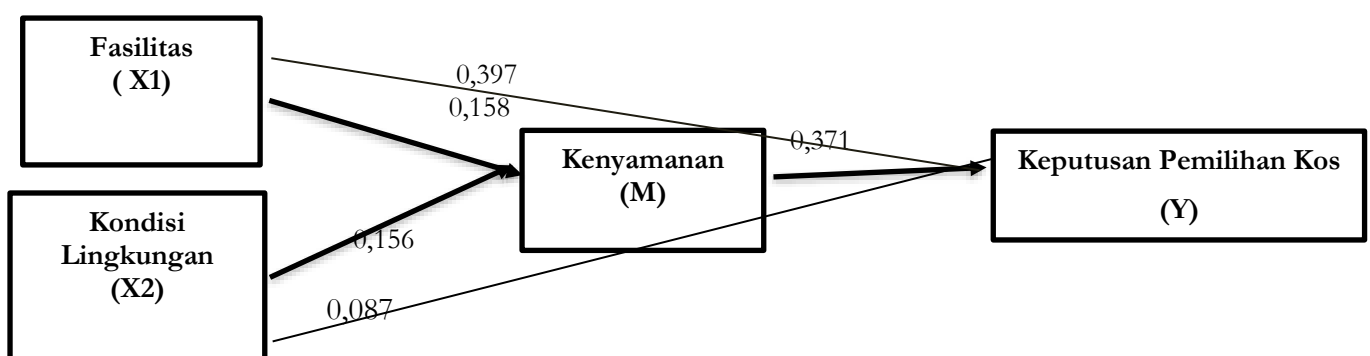
Pada Tabel di atas menunjukkan bahwa X1 dan X3 berpengaruh positif dan signifikan sedangkan X2 berpengaruh positif namun tidak signifikan.

Tabel 8. Hipotesis siklus 2

Uji Hipotesis	Variabel	Nilai Pengujian	Standar	Sig	Keterangan
Uji t	X1	4,817	1,985	<0,001	Berpengaruh dan signifikan
	X2	1,052	1,985	0,925	Tidak berpengaruh signifikan
	X3	4,476	1,985	<0,001	Berpengaruh dan signifikan
Uji f	X1				Berpengaruh signifikan simultan
	X2	19,500	2,70	<0,001	
Uji Koefisien Determinasi	R Square	0,379			Berpengaruh
			-	-	

Sumber: SPSS

Berdasarkan tabel diatas, X1 berpengaruh positif dan signifikan. Sedangkan X2 berpengaruh positif namun tidak signifikan.



Tabel 9. Hasil Pengaruh Langsung

Hipotesis	Coefficients	Std. Error	Uji t	sig
X1→M	0,158	0,054	1,580	0,117
X1→Y	0,397	0,061	4,817	0,001
X2→M	0,156	0,095	1,564	0,121
X2→Y	0,087	0,106	1,052	0,295
M→Y	0,371	0,112	4,476	0,001

Berdasarkan tabel hasil pengaruh langsung, secara signifikan X_1 dan M terbukti menjadi penentu pada variabel Y dengan nilai koefisien sebesar 0,397 dan 0,371. Adapun variabel X_2 tidak dapat memberikan pengaruh signifikan terhadap M maupun Y (sig, $<0,05$).

Tabel 10. Hasil Pengaruh Tidak Langsung

Hipotesis	Coefficients	Std.Error	Uji t	Sig
X_1 (Fasilitas)→ M (Kenyamanan)→ Y (Keputusan Pemilihan Kos)	0,455	0,287	1,500	0,133
X_2 (Kondisi Lingkungan)→ M (Kenyamanan)→ Y (Keputusan pemilihan Kos)	0,144	0.039	1.471	0.141

Berdasarkan hasil pengujian menggunakan sobel test, diketahui bahwa pengaruh fasilitas (X_1) dan kondisi lingkungan (X_2) terhadap keputusan pemilihan kos (Y) melalui kenyamanan (M) tidak signifikan (sig $> 0,05$). Hal ini menunjukkan bahwa kenyamanan tidak berperan sebagai variabel mediasi dalam hubungan tersebut.

PEMBAHASAN

Pengaruh Fasilitas (X_1) terhadap Keputusan Pemilihan Kos (Y)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa fasilitas (X_1) memiliki pengaruh positif sebesar 0,397 dan signifikan terhadap keputusan pemilihan kos dengan nilai signifikansi 0,001. Hal ini menunjukkan bahwa semakin lengkap dan baik fasilitas yang tersedia, maka semakin tinggi pula keputusan mahasiswa dalam memilih kos sebagai tempat tinggal. Pengaruh tersebut terlihat lebih kuat pada mahasiswa perempuan yang memiliki kondisi ekonomi menengah keatas yang mampu menunjang kebutuhan sehari-hari sekaligus aktivitas akademik selama menjalani perkuliahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kelengkapan fasilitas kamar menjadi aspek penting dalam menentukan kepuasan pemilihan rumah kos. Fasilitas yang paling diperhatikan penghuni meliputi ketersediaan tempat tidur dan lemari pakaian, serta meja dan kursi yang dapat menunjang kenyamanan selama tinggal di kos.

Meskipun terlihat sederhana, kelengkapan fasilitas kamar menjadi faktor penting dalam pemilihan kos, terutama ketersediaan tempat tidur dan lemari pakaian sebagai fasilitas dasar yang paling diperhatikan oleh mahasiswa. Fasilitas tersebut memberikan rasa nyaman dan mendukung kebutuhan utama penghuni selama tinggal di kos. Tempat tidur yang layak dan lemari yang memadai membuat mahasiswa merasa kebutuhan pribadinya terpenuhi, sehingga meningkatkan ketertarikan dalam memilih kos tersebut sebagai tempat tinggal (Fawzia et al., 2023).

Selain tersedianya tempat tidur dan lemari pakaian, keberadaan meja dan kursi juga menjadi salah satu pertimbangan penting dalam memilih rumah kos. Fasilitas tersebut tidak hanya mendukung aktivitas belajar maupun bekerja, tetapi juga memberikan kenyamanan bagi penghuni dalam menjalani aktivitas sehari-hari di lingkungan kos. Ketersediaan sarana belajar mencerminkan adanya perhatian pemilik kos terhadap kebutuhan penghuni dalam menunjang aktivitas sehari-hari, sehingga dapat menjadi nilai tambah yang meningkatkan daya tarik rumah kos bagi calon penghuni (Amoah et al., 2025).

Hasil penelitian ini sejalan dengan pendapat Mustakima & Kusuma, (2022) yang menyatakan bahwa kelengkapan fasilitas kamar menjadi salah satu faktor utama dalam menentukan kualitas kos dan memengaruhi keputusan pemilihan. Selain itu, Amilia & Iriyani, (2019) juga menjelaskan bahwa fasilitas yang lengkap dapat memberikan kemudahan serta mendukung aktivitas sehari-hari penghuni, sehingga meningkatkan keputusan dalam memilih tempat kos. Temuan ini juga diperkuat oleh penelitian (Bojoh et al., 2026; Lajaria et al., 2024) yang menunjukkan bahwa fasilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pemilihan kos. Implikasi dari penelitian ini menunjukkan bahwa pemilik kos perlu memperhatikan kelengkapan dan kualitas fasilitas yang disediakan, terutama fasilitas dasar dan fasilitas pendukung

belajar. Penyediaan fasilitas yang baik tidak hanya meningkatkan daya tarik kos, tetapi juga dapat memberikan kepuasan dan kenyamanan bagi penghuni dalam jangka panjang.

Pengaruh Kondisi Lingkungan (X2) terhadap Keputusan Pemilihan Kos (Y)

Penelitian ini menunjukkan bahwa kondisi lingkungan berpengaruh positif sebesar 0,087 namun tidak signifikan sebesar 0,295 terhadap keputusan pemilihan kos. Hal ini menunjukkan bahwa semakin baik kondisi lingkungan di sekitar kos, maka keputusan mahasiswi dalam memilih kos cenderung meningkat, meskipun pengaruhnya belum cukup kuat. Pengaruh tersebut terlihat pada hubungan sosial yang baik antara penghuni kos dengan masyarakat sekitar yang mampu menciptakan suasana nyaman selama tinggal di kos. Namun, kebersihan area sekitar kos yang belum terjaga secara optimal menyebabkan kenyamanan penghuni belum sepenuhnya didukung oleh kondisi lingkungan yang ada.

Dilihat dari indikator hubungan sosial dengan lingkungan kos, hubungan yang baik dengan masyarakat sekitar menjadi aspek penting dalam keputusan pemilihan kos. Lingkungan sosial yang ramah dan saling mendukung membuat mahasiswi merasa lebih diterima, tenang, dan nyaman dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Hubungan sosial yang harmonis juga mampu menciptakan suasana lingkungan yang kondusif sehingga meningkatkan ketertarikan mahasiswi dalam memilih kos sebagai tempat tinggal. Menurut Soekanto, hubungan sosial yang baik dapat menciptakan kenyamanan dalam kehidupan bermasyarakat (Gunadi & Tupulu, 2025).

Namun, keputusan pemilihan kos masih dipengaruhi oleh kebersihan lingkungan sekitar, khususnya pada aspek kebersihan area sekitar kos. Kondisi lingkungan yang kurang bersih dapat mengurangi ketertarikan mahasiswi dalam memilih kos karena menciptakan suasana yang kurang nyaman dan kurang sehat untuk ditempati. Keadaan tersebut menyebabkan peran kondisi lingkungan dalam mendukung keputusan pemilihan kos belum berjalan secara optimal. Kebersihan lingkungan tempat tinggal menjadi salah satu faktor yang memengaruhi kenyamanan dan minat penghuni dalam memilih tempat tinggal (Malelak et al., 2023).

Hasil penelitian ini sejalan dengan pendapat Paruntu et al., (2021) yang menyatakan bahwa Lingkungan yang kondusif membuat mahasiswa lebih fokus belajar dan merasa lebih nyaman dalam menjalankan aktivitas sehari-hari sehingga meningkatkan minat dalam memilih tempat kos tersebut. Selain itu, Trisno et al., (2026) juga menjelaskan bahwa Kebersihan lingkungan sekitar kos memengaruhi kualitas hunian karena lingkungan yang bersih dapat meningkatkan kenyamanan, sementara lingkungan yang kurang terawat dapat menurunkan minat dalam memilih tempat tinggal. Temuan ini juga diperkuat oleh penelitian Basalamah et al., (2019) yang menyatakan bahwa Lingkungan yang aman memberikan rasa tenang bagi penghuni sehingga meningkatkan kepercayaan dan kenyamanan mahasiswa dalam menetap di tempat kos yang dipilih.

Implikasi penelitian ini menunjukkan bahwa kondisi lingkungan menjadi salah satu aspek penting yang perlu diperhatikan pemilik kos dalam menarik minat mahasiswi. Hubungan sosial yang baik dengan masyarakat sekitar dapat menciptakan suasana yang nyaman, aman, dan kondusif bagi penghuni. Selain itu, kebersihan lingkungan sekitar kos juga perlu dijaga karena lingkungan yang bersih dan terawat mampu meningkatkan kenyamanan serta ketertarikan mahasiswi dalam memilih tempat kos sebagai tempat tinggal.

Pengaruh Fasilitas (X1) terhadap Kenyamanan (M)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa fasilitas (X1) berpengaruh positif sebesar 0,158 namun tidak signifikan sebesar 0,117 terhadap kenyamanan penghuni kos. Hal ini menunjukkan bahwa semakin baik fasilitas yang tersedia, maka kenyamanan penghuni cenderung meningkat, meskipun pengaruhnya belum cukup kuat secara statistik. Pengaruh tersebut terlihat pada kenyamanan ruang kamar melalui kondisi kamar dan bangunan yang mampu mendukung kenyamanan penghuni selama tinggal di kos.

Dilihat dari indikator kenyamanan ruang kamar, kondisi kamar dan bangunan menjadi aspek penting dalam menciptakan kenyamanan penghuni kos. Kamar dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik dapat menciptakan suasana yang sejuk dan tidak pengap, sehingga mendukung kenyamanan penghuni selama beristirahat maupun beraktivitas. Kondisi fisik hunian yang nyaman dan layak huni mampu meningkatkan rasa aman, betah, serta kualitas kenyamanan penghuni selama tinggal di rumah kos (Wulanda & Asdiana, 2024). Namun, kenyamanan penghuni masih dipengaruhi oleh kualitas fasilitas internet dan listrik, khususnya pada aspek ketersediaan serta kelancaran aliran listrik. Kondisi listrik yang kurang stabil dapat mengganggu berbagai aktivitas penghuni, seperti belajar, mengakses internet, dan penggunaan perangkat elektronik selama tinggal di rumah kos. Keadaan tersebut dapat menurunkan kenyamanan penghuni karena kebutuhan akademik dan aktivitas harian menjadi kurang berjalan dengan optimal selama tinggal di kos (Jajuli et al., 2020).

Hasil penelitian ini sejalan dengan pendapat Maihayana et al., (2019) yang menyatakan bahwa Kondisi kamar yang bersih dan tertata serta bangunan yang layak dapat meningkatkan kenyamanan penghuni sehingga mahasiswa merasa lebih betah dalam menjalankan aktivitas sehari-hari di kos. Selain itu, Hastono, (2020) juga menjelaskan bahwa Fasilitas internet menjadi kebutuhan penting bagi mahasiswa dalam mendukung aktivitas akademik, sehingga keterbatasan akses internet dapat menghambat proses belajar dan penyelesaian tugas kuliah selama tinggal di kos. Fasilitas berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap kenyamanan karena meskipun beberapa fasilitas dasar telah terpenuhi dengan baik, masih terdapat fasilitas penunjang tertentu yang belum optimal, khususnya pada aspek kelistrikan. Akibatnya, fasilitas belum sepenuhnya mampu memberikan pengaruh yang kuat terhadap kenyamanan penghuni kos.

Implikasi dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pemilik kos perlu meningkatkan kualitas seluruh fasilitas secara menyeluruh, tidak hanya pada fasilitas utama tetapi juga fasilitas pendukung seperti kapasitas daya listrik. Perawatan dan pengelolaan fasilitas yang baik dapat meningkatkan kenyamanan penghuni sehingga aktivitas belajar dan kebutuhan sehari-hari dapat berjalan dengan lebih optimal.

Pengaruh Kondisi Lingkungan (X2) terhadap Kenyamanan (M)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi lingkungan (X2) berpengaruh positif sebesar 0,156 namun tidak signifikan sebesar 0,121 terhadap kenyamanan penghuni kos. Semakin baik kondisi lingkungan di sekitar kos, maka cenderung meningkatkan kenyamanan penghuni, meskipun pengaruh tersebut belum cukup kuat secara statistik. Pengaruh ini terlihat pada mahasiswi yang membutuhkan lingkungan tempat tinggal yang mendukung kenyamanan dalam beraktivitas serta memberikan rasa aman selama tinggal di kos. Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa terdapat aspek kondisi lingkungan yang dapat memengaruhi kenyamanan penghuni, yaitu suasana yang mendukung istirahat serta tingkat keamanan lingkungan sekitar dari tindak kejahatan.

Meskipun kondisi lingkungan belum menunjukkan pengaruh yang kuat secara statistik, suasana lingkungan yang kondusif tetap berperan dalam menciptakan kenyamanan penghuni kos. Kenyamanan dalam beraktivitas dapat terbentuk melalui lingkungan yang tenang dan tidak mengganggu waktu istirahat, sehingga penghuni merasa lebih nyaman dalam belajar maupun beristirahat. Selain itu, kesadaran antar penghuni untuk saling menjaga ketenangan turut menciptakan suasana kos yang harmonis dan mendukung kenyamanan hunian. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa lingkungan tempat tinggal yang aman, nyaman, dan kondusif mampu meningkatkan kenyamanan penghuni dalam menjalani aktivitas sehari-hari (Madyaratri & Arifien, 2017).

Namun, kenyamanan penghuni kos belum sepenuhnya ditentukan oleh kondisi lingkungan sekitar. Hal ini terlihat pada aspek keamanan lingkungan, khususnya tingkat keamanan dari tindak

kejahatan, yang masih belum dirasakan secara merata oleh seluruh penghuni kos. Lingkungan yang aman memang mampu memberikan rasa tenang dan nyaman selama tinggal di kos, tetapi masih adanya kekhawatiran terhadap keamanan lingkungan menyebabkan peran kondisi lingkungan dalam meningkatkan kenyamanan penghuni belum berjalan secara optimal. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa rasa aman dari potensi tindak kejahatan menjadi salah satu faktor yang turut memengaruhi kenyamanan penghuni dalam memilih dan menempati tempat tinggal (Nazaha et al., 2024).

Hasil penelitian ini sejalan dengan pendapat Meifira et al., (2023) yang menyatakan bahwa kenyamanan penghuni kos dapat tercipta melalui lingkungan yang tenang, tidak mengganggu waktu istirahat, serta adanya kesadaran antar penghuni untuk menjaga ketenangan sehingga tercipta suasana hunian yang nyaman dan kondusif. Selain itu, Gusti & Risandi, (2021) juga menjelaskan bahwa kualitas lingkungan fisik kos yang belum terjaga secara optimal dapat memengaruhi kenyamanan penghuni karena masih terdapat beberapa aspek lingkungan yang belum terpenuhi dengan baik, sehingga kenyamanan yang dirasakan penghuni belum maksimal. Adapun menurut Gong & Söderberg, (2024) yang menegaskan bahwa lingkungan kos yang bersih, tertata, dan kondusif merupakan faktor penentu kenyamanan mahasiswa dalam memilih tempat tinggal, sehingga belum optimalnya aspek keamanan dan kebersihan lingkungan secara menyeluruh menjadi penyebab kondisi lingkungan belum mampu memberikan pengaruh yang signifikan terhadap kenyamanan penghuni kos. Implikasi dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengelola kos perlu memperhatikan kondisi lingkungan untuk meningkatkan kenyamanan penghuni. Lingkungan kos yang tenang, kondusif, dan mendukung waktu istirahat dapat menciptakan kenyamanan dalam menjalani aktivitas sehari-hari. Selain itu, aspek keamanan lingkungan juga perlu ditingkatkan melalui pengawasan dan aturan kos yang baik agar tercipta suasana hunian yang aman, nyaman, dan harmonis bagi penghuni kos.

Pengaruh Kenyamanan (M) terhadap Keputusan Pemilihan Kos (Y)

Penelitian ini menunjukkan bahwa kenyamanan memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pemilihan kos dengan nilai koefisien sebesar 0,371 dan tingkat signifikansi 0,001. Hal ini menunjukkan bahwa semakin baik suasana lingkungan kos, maka semakin tinggi pula keputusan mahasiswi dalam memilih kos sebagai tempat tinggal. Pengaruh tersebut terlihat lebih kuat pada mahasiswi yang menginginkan lingkungan kos yang nyaman dan mampu mendukung aktivitas sehari-hari maupun aktivitas akademik selama menjalani perkuliahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa suasana lingkungan kos menjadi aspek penting dalam menentukan keputusan pemilihan rumah kos. Aspek yang paling diperhatikan penghuni meliputi lingkungan kos yang mendukung kenyamanan serta hubungan yang baik dengan penghuni kos lainnya.

Meskipun terlihat sederhana, lingkungan kos yang nyaman menjadi faktor penting dalam pemilihan kos, terutama suasana lingkungan yang tenang, bersih, dan kondusif bagi penghuni. Kondisi tersebut memberikan rasa nyaman dan membantu penghuni menjalani aktivitas sehari-hari dengan lebih baik. Lingkungan kos yang mendukung kenyamanan membuat mahasiswi merasa lebih betah dan aman selama tinggal di kos, sehingga meningkatkan ketertarikan dalam memilih tempat tinggal tersebut (Dyandra & Yuono, 2025). Selain kondisi lingkungan yang nyaman, hubungan yang baik dengan penghuni kos lain juga menjadi salah satu pertimbangan penting dalam memilih rumah kos. Interaksi yang harmonis antar penghuni dapat menciptakan suasana kos yang lebih nyaman, aman, dan mendukung kehidupan sehari-hari. Hubungan sosial yang baik mencerminkan terciptanya lingkungan hunian yang positif, sehingga dapat menjadi nilai tambah yang meningkatkan daya tarik rumah kos bagi calon penghuni (Desafitri, 2018).

Hasil penelitian ini sejalan dengan pendapat Santoso & Oktafien, (2018) yang menyatakan bahwa suasana lingkungan kos yang tenang, nyaman, dan kondusif mampu meningkatkan

ketertarikan mahasiswa dalam menentukan tempat tinggal karena dapat mendukung aktivitas belajar maupun istirahat secara optimal. Penelitian ini juga didukung oleh Putri et al., (2023) yang menjelaskan bahwa hubungan sosial yang harmonis antar penghuni kos dapat menciptakan suasana hunian yang positif dan nyaman, sehingga menjadi salah satu pertimbangan penting mahasiswa dalam memilih tempat tinggal. Selain itu, Ahmad et al., (2021) menyatakan bahwa kenyamanan lingkungan, rasa aman, serta suasana hunian yang mendukung aktivitas sehari-hari merupakan faktor yang berperan penting dalam meningkatkan minat mahasiswa untuk memilih dan menetap pada suatu rumah kos.

Implikasi dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kenyamanan lingkungan kos dapat menjadi nilai tambah dalam menarik minat mahasiswi untuk memilih tempat tinggal. Suasana kos yang kondusif, aman, dan mendukung aktivitas sehari-hari mampu menciptakan rasa nyaman bagi penghuni. Di samping itu, hubungan yang harmonis antar penghuni turut membentuk lingkungan hunian yang positif dan meningkatkan kenyamanan selama tinggal di kos.

Pengaruh Fasilitas terhadap Keputusan Pemilihan Kos melalui Kenyamanan

Berdasarkan hasil pengaruh tidak langsung, menunjukkan bahwa fasilitas (X1) yang dimediasi oleh kenyamanan (X3) memiliki pengaruh positif namun tidak signifikan terhadap keputusan pemilihan kos (Y), dengan koefisien sebesar 0,455 dan nilai signifikansi 0,133 ($> 0,05$). Hasil ini menunjukkan bahwa fasilitas yang memadai memang dapat memberikan rasa nyaman bagi penghuni kos dan turut memengaruhi keputusan dalam memilih tempat tinggal. Namun, pengaruh yang muncul melalui kenyamanan belum menunjukkan hubungan yang cukup kuat. Dengan demikian, kenyamanan belum dapat sepenuhnya menjadi penghubung antara fasilitas yang tersedia dengan keputusan mahasiswi dalam menentukan pilihan kos.

Kondisi ini menjadi menarik karena penelitian dilakukan pada mahasiswi yang memanfaatkan kamar kos tidak hanya sebagai tempat beristirahat, tetapi juga sebagai ruang untuk belajar, menyelesaikan pekerjaan dan aktivitas akademik lainnya. Dalam kondisi tersebut, kenyamanan dalam beraktivitas menjadi salah satu pertimbangan penting dalam menentukan pilihan tempat tinggal, terutama ketika kamar kos mampu mendukung aktivitas belajar atau bekerja dengan baik. Mahasiswi cenderung memilih kamar yang memiliki suasana tenang, pencahayaan yang cukup, serta fasilitas yang menunjang konsentrasi agar aktivitas yang dilakukan di dalam kamar dapat berjalan lebih optimal. Lebih lanjut, kenyamanan dalam beraktivitas yang tercermin melalui kondisi kamar yang mendukung aktivitas belajar atau bekerja menunjukkan bahwa mahasiswi merasa lebih fokus, nyaman, dan betah selama berada di kos. Kamar yang kondusif dinilai mampu membantu penghuni dalam meningkatkan produktivitas serta mendukung efektivitas kegiatan sehari-hari. Rahmawati et al., (2024) menjelaskan bahwa kenyamanan ruang hunian memiliki peran penting dalam menciptakan lingkungan belajar yang kondusif serta mendukung produktivitas mahasiswa selama tinggal di kos.

Namun, unsur fasilitas kamar mandi menunjukkan bahwa ketersediaan air bersih serta kebersihan dan kondisi kamar mandi belum mampu memberikan kenyamanan yang optimal bagi penghuni kos. Sebagian mahasiswi masih menemukan kondisi kamar mandi yang kurang terawat dan ketersediaan air bersih yang tidak selalu lancar, sehingga menimbulkan rasa kurang nyaman selama tinggal di kos. Meskipun demikian, kondisi tersebut belum menjadi pertimbangan utama karena mahasiswi lebih memprioritaskan fasilitas yang mendukung aktivitas belajar dan kegiatan sehari-hari di dalam kamar. Hal ini sejalan dengan pendapat Indrayati & Darmayanti, (2024) yang menyatakan bahwa Fasilitas kamar mandi tetap menjadi bagian penting dalam menunjang kebutuhan hunian, namun kenyamanan penghuni cenderung lebih dipengaruhi oleh kondisi ruang pribadi yang mampu mendukung aktivitas utama mahasiswa, seperti belajar dan beristirahat.

Berkaitan dengan hasil tersebut, penelitian ini memiliki keterbaruan yang terletak pada karakteristik responden yang merupakan mahasiswi dengan kemampuan memilih kos pada

kategori menengah ke atas. Kondisi ini menunjukkan bahwa mahasiswi tidak hanya mempertimbangkan aspek harga dalam menentukan tempat tinggal, tetapi juga lebih mengutamakan kenyamanan ruang yang mampu menunjang aktivitas belajar, bekerja, serta kegiatan akademik sehari-hari. Kamar kos dalam konteks ini tidak lagi dipahami hanya sebagai tempat beristirahat, melainkan sebagai ruang utama yang memiliki peran penting dalam mendukung produktivitas dan aktivitas harian penghuni. Selain itu, dalam kondisi tersebut fasilitas kamar mandi tidak menjadi faktor utama yang menentukan pilihan, karena perhatian mahasiswi lebih terfokus pada kenyamanan ruang pribadi yang secara langsung mendukung aktivitas utama mereka.

Implikasi penelitian ini menunjukkan bahwa pemilik kos pada kategori menengah ke atas perlu lebih memperhatikan penyediaan ruang yang nyaman dan kondusif bagi mahasiswi, terutama yang mendukung aktivitas belajar, bekerja, serta kegiatan akademik sehari-hari. Hal tersebut dapat diwujudkan melalui pencahayaan yang memadai, suasana kamar yang tenang, ventilasi udara yang baik, serta fasilitas yang menunjang produktivitas penghuni di dalam kamar. Di sisi lain, fasilitas kamar mandi tetap perlu diperhatikan dari segi kebersihan, ketersediaan air bersih, serta kelayakan penggunaan agar kebutuhan dasar penghuni tetap terpenuhi dengan baik. Dengan demikian, pengelola kos diharapkan dapat menyesuaikan penyediaan fasilitas tidak hanya berdasarkan aspek dasar hunian, tetapi juga mempertimbangkan kebutuhan utama mahasiswi sebagai penghuni yang lebih banyak beraktivitas di dalam kamar.

Pengaruh Kondisi Lingkungan terhadap Keputusan Pemilihan Kos melalui Kenyamanan

Berdasarkan hasil pengaruh tidak langsung, variabel kondisi lingkungan (X_2) terhadap keputusan pemilihan kos (Y) melalui kenyamanan (X_3) menunjukkan pengaruh positif namun tidak signifikan, dengan koefisien sebesar 0,144 dan nilai signifikansi 0,141 ($> 0,05$). Hasil tersebut menunjukkan bahwa kondisi lingkungan pada dasarnya dapat memberikan rasa nyaman bagi penghuni kos, namun kontribusinya belum cukup kuat dalam membentuk keputusan mahasiswi dalam memilih tempat tinggal. Dengan demikian, peran kenyamanan sebagai penghubung dalam hubungan tersebut masih tergolong lemah.

Kondisi ini menunjukkan bahwa padatnya aktivitas mahasiswi di luar kamar membuat kebutuhan akan ruang istirahat yang nyaman menjadi semakin penting. Dalam hal ini, kenyamanan ruang kamar menjadi salah satu aspek yang diperhatikan, terutama yang mendukung kualitas istirahat. Kamar yang bersih, tertata, tenang, serta memiliki udara yang sejuk memberikan rasa nyaman bagi penghuni untuk beristirahat, termasuk pada siang hari. Hal ini terlihat dari adanya kenyataan bahwa suasana kos yang kondusif membuat mahasiswi lebih mudah mendapatkan waktu istirahat yang berkualitas di sela-sela aktivitasnya. Hal ini sejalan dengan Latif, (2020) yang menyatakan bahwa kondisi ruang kamar yang nyaman berperan penting dalam mendukung kualitas istirahat mahasiswa di rumah kos.

Namun, unsur ketenangan lingkungan yang berkaitan dengan hubungan antar penghuni menunjukkan bahwa kondisi lingkungan kos belum sepenuhnya memberikan rasa nyaman secara optimal bagi sebagian penghuni. Dalam praktiknya, masih terdapat kondisi di mana hubungan antar penghuni belum sepenuhnya terjalin dengan baik, sehingga pada keadaan tertentu dapat sedikit mengganggu kenyamanan selama tinggal di kos. Akan tetapi, hal tersebut tidak terlalu menjadi persoalan utama karena sebagian mahasiswi dapat menyesuaikan diri dengan lingkungan sosial yang ada. Selain itu, tidak sedikit pula yang merasakan suasana kebersamaan di kos berjalan cukup baik, saling menghargai, dan terjalin secara kondusif, sehingga menciptakan rasa nyaman dalam kehidupan sehari-hari di lingkungan kos. Kenyamanan dalam lingkungan tempat tinggal terbentuk dari perpaduan berbagai aspek, mulai dari kondisi fisik ruang, suasana lingkungan, hingga kemampuan individu dalam menyesuaikan diri dengan lingkungan sosial di sekitarnya (Fathan et al., 2024).

Berkaitan dengan hasil tersebut, keterbaruan penelitian ini terletak pada fokus responden yang merupakan mahasiswi dengan aktivitas akademik yang cukup padat, sehingga kebutuhan terhadap kenyamanan tidak hanya dilihat dari kondisi lingkungan di luar kamar, tetapi juga dari fungsi kamar sebagai tempat utama untuk beristirahat. Dalam situasi ini, kenyamanan ruang kamar yang mendukung kualitas istirahat menjadi hal yang lebih diperhatikan dalam membentuk rasa nyaman selama tinggal di kos. Temuan ini menunjukkan bahwa kenyamanan yang berasal dari kondisi kamar memiliki peran yang lebih kuat dibandingkan kondisi lingkungan sekitar dalam membentuk kenyamanan penghuni. Di sisi lain, adanya dinamika pada lingkungan sekitar tidak memberikan perubahan yang berarti terhadap kecenderungan mahasiswi dalam menentukan pilihan kos.

Implikasi penelitian ini menunjukkan bahwa pengelola kos perlu lebih memusatkan perhatian pada kenyamanan kamar sebagai ruang utama penghuni, terutama yang berkaitan dengan kualitas istirahat. Hal ini dapat diwujudkan melalui kamar yang bersih, sirkulasi udara yang baik, serta suasana yang tenang agar penghuni merasa lebih nyaman selama tinggal di kos. Selain itu, kondisi lingkungan sekitar juga tetap perlu diperhatikan, khususnya dalam menjaga ketenangan dan membangun hubungan antar penghuni yang lebih baik dan saling menghargai. Dengan adanya keseimbangan antara kenyamanan di dalam kamar dan kondisi lingkungan sekitar, diharapkan kualitas hunian kos dapat meningkat secara lebih menyeluruh.

KESIMPULAN

Penelitian yang dilakukan terhadap 100 mahasiswi perantau di Universitas Nusa Cendana Kupang ini menghasilkan temuan bahwa fasilitas merupakan faktor paling berpengaruh dalam pengambilan keputusan memilih tempat kos, ditunjukkan dengan koefisien regresi sebesar 0,397 dan nilai signifikansi di bawah 0,001, yang berarti kelengkapan serta kualitas fasilitas menjadi pertimbangan utama mahasiswi. Sementara itu, kondisi lingkungan sekitar kos tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap keputusan tersebut dengan nilai signifikansi 0,295. Adapun kenyamanan terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pemilihan kos dengan koefisien 0,371, namun tidak terbukti mampu menjadi perantara yang efektif antara fasilitas maupun kondisi lingkungan terhadap keputusan pemilihan kos, mengingat nilai signifikansi jalur tidak langsungnya masing-masing sebesar 0,133 dan 0,141 yang keduanya melampaui batas 0,05. Oleh karena itu, para pemilik kos direkomendasikan untuk terus meningkatkan mutu fasilitas fisik sekaligus membangun suasana lingkungan hunian yang mendukung, guna menarik dan mempertahankan minat mahasiswi perantau dalam memilih tempat tinggal.

SARAN

Bagi pemilik kos, disarankan untuk memperhatikan kelengkapan dan kualitas fasilitas kamar secara menyeluruh, termasuk fasilitas penunjang seperti kapasitas daya listrik dan akses internet yang memadai. Bagi mahasiswi perantau, penelitian ini dapat dijadikan panduan dalam mempertimbangkan fasilitas dan kenyamanan sebagai faktor utama dalam memilih tempat tinggal. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk mempertimbangkan variabel tambahan seperti harga sewa, jarak ke kampus, serta karakteristik responden berdasarkan asal daerah dan jenis kelamin untuk mendapatkan gambaran yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, N., Mukti, F. F., Zahidi, I., Lutfiadni, H., & Maulana, A. (2021). Sistem Pengambilan Keputusan dalam Pemilihan Kos-Kosan Putri dengan Metode Technique For Order Of Preference By Similarity To Ideal Solution (Topsis) di Wilayah Kampus Uin Ar-Raniry Banda Aceh. *Sistem Informasi Dan Teknologi (SINTEK)*, 5(01), 7–16.
- Amilia, S., & Iriyani. (2019). Pengaruh Lokasi, Harga dan Fasilitas terhadap Keputusan Sewa

- Kamar Kost Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Samudra. *Manajemen Dan Keuangan*, 8(3), 267–280.
- Amoah, C., Bamfo-agyei, E., & Simpeh, F. (2025). Student Accommodation Selection Factors : The Perspective of Tertiary Students in Public Universities in Ghana. *Journal of Real Estate Literature*, 33(1), 40–60. <https://doi.org/10.1080/09277544.2024.2426320>
- Basalamah, S., Widyastuti, R. W., Savira, N. K., & Widodo, E. (2019). *Analisis Faktor Persepsi Mahasiswa Statistika Universitas Islam Indonesia dalam Memilih Kos*. November, 543–550. <https://doi.org/10.30998/simponi.v0i0.441>
- Bojoh, P. A. J., Soegoto, A. S., & Moniharapon, S. (2026). *Pengaruh Lokasi, Harga, Fasilitas dan Kelompok Referensi terhadap Keputusan Konsumen dalam Memilih Rumah Kost di Manado (Studi pada Mahasiswa Feb Unsrat)*. 25(2).
- Desafitri, L. R. (2018). Analisis Faktor Pemilihan Kos-Kosan Menggunakan Mendirikan Usaha. *Pengabdian Dan Kewirausahaan*, 2(1), 29–37.
- Dyandra, D., & Yuono, D. (2025). Dormitory Mahasiswa dengan Konsep Sustainable Architecture. *Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur*, 7(2), 897–908. <https://doi.org/10.24912/stupa.v7i2.35589>
- Fathan, N., Akbar, R. F., Jaya, S. M., & Defiana, I. (2024). *Persepsi Penghuni terhadap Tingkat Kenyamanan Termal Hunian dengan Konteks Desain Bioklimatik*. 25(1), 115–128.
- Fawzia, I., Andini, D. N., & Ramadhan, M. (2023). *Komparasi Harga Sewa dan Fasilitas Kamar Kost Mahasiswa Putra dan Putri di Banjarbaru*. 3(01), 16–19.
- Gong, A., & Söderberg, B. (2024). Residential Satisfaction in Student Housing : an Empirical Study in Stockholm , Sweden. *Journal of Housing and the Built Environment*, 39(2), 537–555. <https://doi.org/10.1007/s10901-023-10089-z>
- Gunadi, & Tupulu, N. (2025). Hubungan Jarak Tempuh dengan Indeks Prestasi Kumulatif Mahasiswa Prodi Pendidikan Matematika Angkatan 2021. *Pendidikan Matematika*, 4(4), 923–932.
- Gusti, A., & Risandi, R. (2021). Sanitasi Lingkungan dan Perilaku Sehat pada Rumah Kos Mahasiswa di Lingkungan Kampus Universitas Andalas. *Kesehatan Lingkungan Indonesia*, 20(2), 74–81.
- Hastono, H. (2020). *Faktor-Faktor Pendukung Prestasi Belajar Mahasiswa (Studi pada Mahasiswa Penghuni Rumah Kost di Lingkungan Kampus Universitas Teknologi Yogyakarta)*. 4(3), 59–65.
- Indrayati, N. M. S., & Darmayanti, T. E. (2024). Pengaruh Tata Ruang terhadap Kenyamanan Penghuni : Daerah Babakan Jeruk dan Sukakarya Bandung. *Pengetahuan Dan Perancangan Desain Interior*, 12(2), 67–78.
- Jajuli, A., Munawaroh, A. S., & Kustiani. (2020). *Kenyamanan Sirkulasi Asrama Mahasiswa Universitas Negeri Lampung (Unila) Berdasarkan Persepsi Penghuni*. 3(2), 136–143.
- Keluanan, J., Abolladaka, J., & Saragih, F. (2026). *The Influence of Shipping and Online Consumer Reviews on Purchase Decisions on Shopee e-Commerce Among Economics Education Students at Nusa Cendana University*. 6(3).
- Kurniawan, A. (2015). *Analisis Pengaruh Lokasi dan Fasilitas terhadap Keputusan Mahasiswa Memilih Tempat Indekos dengan Harga Sewa Indekos sebagai Variabel Moderasi*. 15(2), 236–244.
- Lajaria, R. T., Handris, Patulak, L. E., Manan, L. O. A., & Sukirno, B. (2024). Pengaruh Harga, Fasilitas, Lingkungan, dan Jarak Tempuh terhadap Keputusan Mahasiswa Universitas Sulawesi Tenggara dalam Memilih Rumah Kos. *Sosial Dan Humaniora*, 4(2), 937–945.
- Latif, S. (2020). Sistem Ventilasi Alami Satu Sisi pada Kamar Kos dengan Metode Computational Fluid Dynamics (Cfd). *Permukiman*, 15(2), 95–106.
- Madyaratri, D. S., & Arifien, P. H. & M. (2017). *Karakteristik Buruh Industri dan Preferensi terhadap Pemilihan Rumah Kost di Kelurahan Ngempon Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang Tahun 2016*. 1, 1–10.

- Maihayana, Anward, H. H., & Mayangsari, M. D. (2019). Perbedaan Kesesakan pada Mahasiswa Fakultas Kedokteran (Psikologi, Ilmu Keperawatan, Kesehatan Masyarakat) yang Tinggal di Rumah Sendiri, Tinggal di Kos dan Tinggal di Asrama di Banjarbaru. *Kognisia*, 2(2), 25–36.
- Malelak, S., Tupeng, Y. K., Nuak, M. L., Kelen, D. P., Mei, K. T., Jempuru, P. R. ., & Lapenangga, A. K. (2023). *Evaluasi Kenyamanan Ruang Kos-Kosan Daerah Dusun 1, Desa Penfui Timur, Kabupaten Kupang*. 229–239.
- Meifira, A., Akbar, A. A., & Saziati, O. (2023). *Gambaran Perilaku Penghuni Indekos di Sekitar Kampus Universitas Tanjungpura dalam Membuang Sampah*. 11(3), 651–655.
- Mone, M. L., & Radito, T. A. (2026). *Pengaruh Fasilitas, Tingkat Kenyamanan, Keamanan, dan Aksesibilitas terhadap Kepuasan Penumpang Pesawat di Bandar Udara Internasional Yogyakarta*. 8(1), 194–208.
- Mustakima, D. B., & Kusuma, H. E. (2022). *Delapan Aspek Perancangan Indekos Mahasiswa Berdasarkan Preferensi Dimasa Nennormal Covid-19, Kota Kendari dan Bandung Sebagai Studi Kasus*. 37–48.
- Nazaha, F. A., Amalia, V., Putri, D. R., & Violita, V. (2024). *Pengaruh Faktor Keamanan, Lingkungan, dan Aturan terhadap Harga Sewa Kos di Yogyakarta*. 7(1), 76–85.
- Paruntu, J., Hatidja, D., & Langi, Y. A. R. (2021). *Keputusan Mahasiswa dalam Memilih Indekos dengan Analisis Faktor*. 21(2), 119–123.
- Putri, H. W., Priyatmono, A. F., & Setiawan, W. (2023). *Analisis Hubungan antara Perasaan Homesickness pada Mahasiswa Rantau terhadap Keberadaan Fasilitas Indekos*.
- Rahayu, W. P., & Hartiningtyas, L. (2022). Pengaruh Lokasi, Harga, Fasilitas, dan Kenyamanan terhadap Keputusan Mahasiswa MBS dalam Menyewa Kamar Kost. *Ejournal.Nusantaraglobal.Ac.Id/Index.Php/Sentri*, 1(3), 620–631.
- Rahmawati, D. S., Budiman, N. A., Maharani, S. A., Mulyana, J. J., Elisabeth, E. O., & Yosita, L. (2024). Analisis Kelayakan Hunian Kos-Kosan di Daerah Gegerkalong Tengah. *Arsitektur Zonasi*, 7(3), 601–620.
- Ristanti, N. R., Simanjorang, E. F. S., & Limbong, C. H. (2023). Analysis of The Factors Affecting The Interest of Overseas Students In Choosing a Boarding House. *Manajemen Pendidikan Islam*, 4(4), 845–854.
- Santoso, A. B., & Oktafien, S. (2018). Peningkatan Prestasi Belajar Mahasiswa dengan Menciptakan Lingkungan Belajar yang Kondusif. *Muara Ilmu Sosial, Humaniora, Dan Seni*, 2(1), 52–59.
- Sinaga, D. M. (2023). Pengambilan Keputusan dalam Organisasi Pendidikan. *Pendidikan Dan Konseling*, 5(1), 2899–2907.
- Trisno, Rahayu, E., Adi, P. N., Handayani, S. A., & Narulita, S. (2026). *Pengaruh Manajemen Fasilitas terhadap Kepuasan Penghuni pada Hunian Kos Pondok Raja Living Space di Kota Semarang*. 6(1), 423–436.
- Wulanda, D., & Asdiana. (2024). *Smart Furniture : Konsep Interior Kamar Indekos*. 7(2), 189–196.
- Zhang, C., & Zhao, C. (2024). *Research on the Construction of a Service Quality Evaluation System for University Student Dormitories Based on the Delphi Method*. October. <https://doi.org/10.3389/feduc.2024.1469049>