

## IDENTIFIKASI RUMAH KOS DAN KONTRAK DI SEKITAR KAMPUS UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

### Indira Dwina Brilliani

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
d300190063@student.ums.ac.id

### Wisnu Setiawan

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
ws238@ums.ac.id

### ABSTRAK

*Salah satu fenomena sosial yang berdampak luas adalah merantau. Faktor yang menjadikan orang merantau, salah satunya untuk meningkatkan kualitas pendidikan. Kartasura merupakan daerah yang mendukung menjadi tempat menimba ilmu. Terdapat beberapa universitas di Kartasura yang diminati, salah satunya Universitas Muhammadiyah Surakarta (UMS). Banyak dari mahasiswa UMS yang merupakan perantau, hal yang dicari oleh perantau adalah rumah kos atau kontrak untuk bertempat tinggal sampai tahun terakhir studi. Terdapat 1.276 kos di lingkungan kampus Universitas Muhammadiyah Surakarta. Tujuan penelitian ini yaitu mengidentifikasi dan membandingkan faktor-faktor dengan tiga studi kasus rumah kos dan kontrak. Indikator penelitian yaitu tujuh (7) faktor yang memengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos. Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu observasi, wawancara atau kuesioner, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian ini mengetahui hasil perbandingan rumah kos dan kontrak di sekitar kampus Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan fungsi yang sama ditinjau dari indikator serta memberi usulan peningkatan kualitas pada studi kasus.*

### KEYWORDS:

Mahasiswa; Universitas Muhammadiyah Surakarta; Rumah Kos dan Kontrak

### PENDAHULUAN

Kartasura daerah yang cukup nyaman, tenang, terjangkau, dan mendukung untuk menjadi tempat menimba ilmu. Kartasura salah satu kecamatan di Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah. Wilayah kecamatan ini memiliki luas 1.923Ha dan tinggi dataran 121m di atas permukaan laut (Badan Pusat Statistik Kabupaten Sukoharjo, 2020). Kecamatan Kartasura memiliki beberapa sekolah tinggi dan perguruan tinggi yang ramai akan peminat, salah satunya yaitu Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Universitas Muhammadiyah Surakarta, sudah ada sejak 1981, termasuk satu dari 170 perguruan tinggi Muhammadiyah dan satu (1) di antara 1.890 perguruan tinggi swasta di Indonesia (Sentra Vidya Utama, 2023). Saat pandemi COVID-19 melanda, banyak jasa rumah kos dan kontrak yang mengalami penurunan dan kerugian. Pulihnya perkuliahan tatap muka setelah pandemi COVID-19 sesuai

Surat Keputusan Bersama 01/KB/2022, No. 408/2022, No. HK.01.08/MENKES/1140/2022, No. 420-1026 Tahun 2022 dapat kembali membuka peluang jasa rumah kos dan kontrak untuk mahasiswa perantau. Rumah kos dan kontrak diminati oleh perantau untuk dijadikannya tempat tinggal sampai tahun terakhir studi. Rumah kos merupakan sejenis menyewa kamar dilakukan pada kurun waktu tertentu, Utomo (2009 dalam Muhammad Ghifari 2017). Sedangkan, rumah kontrak yaitu rumah sewa dengan kurun waktu yang ditentukan (misal 1 tahun, 2 tahun) (Wiktionary, 2023). Dari banyaknya rumah kos dan kontrak yang ada di sekitar kampus Universitas Muhammadiyah Surakarta, masing-masing mempunyai aspek kelebihan dan kekurangan.

### Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi dan membandingkan masing-masing faktor yang memengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih

rumah kos dengan tiga studi kasus rumah kos dan kontrak.

2. Memberi usulan peningkatan kualitas masing-masing studi kasus rumah kos dan kontrak..

## TINJAUAN PUSTAKA

### Jasa

Kotler dan Keller (2009 dalam Hafifah Rasti 2015), jasa merupakan penawaran tindakan yang tak berwujud dari satu pihak ke pihak yang lain. Terdapat kategori penawaran komponen jasa, yaitu barang berwujud murni, barang berwujud yang disertai jasa, hibrida, jasa utama yang disertai barang dan jasa kecil, dan jasa murni.

### Rumah Kos dan Kontrak

Pratama (2019), rumah kos atau kontrak adalah penyedia jasa penginapan atau tempat tinggal sementara (kamar) dan setiap kamar memiliki fasilitas dan memiliki harga tertentu.

### Lingkungan

Ketentuan Umum UU RI No. 23 Tahun 1997. Kesatuan ruang dengan benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup yang memengaruhi kelangsungan kehidupan & kesejahteraan manusia dan makhluk hidup lainnya disebut dengan lingkungan.

### Harga Sewa

Rasti (2015), harga adalah sesuatu yang diberikan untuk pertukaran mendapat barang atau jasa. Kotler dan Armstrong (2006 dalam Rasti 2015), harga mejadi salah satu faktor konsumen dalam menentukan keputusan untuk melakukan transaksi atas penggunaan produk atau jasa tertentu.

### Fasilitas

Tjiptono (2006 dalam Rasti 2015), sebelum jasa ditawarkan kepada konsumen maka harus terpenuhinya sumber daya fisiknya. Kualitas pelayanan dinilai menggunakan indera pengelihatian oleh konsumen karena segi wujud fisik sangat penting sebagai ukuran dari pelayanan. Unsur yang dinilai dalam penyediaan fasilitas dalam usaha jasa adalah (1) perencanaan spasial, (2) perencanaan ruang, (3) perabotan, (4) tata cahaya dan warna, (5) pesan yang disampaikan secara grafis, dan (6) unsur pendukung.

## Referensi

Sumarwan (2011 dalam Rasti 2015), individu maupun kelompok yang mempengaruhi perilaku seseorang secara nyata. Terdapat tiga macam pengaruh kelompok referensi terhadap konsumen, yaitu pengaruh pada normatif, ekspresi nilai, dan informasi.

### Lokasi

Tjiptono (2008 dalam Ariffa Tio 2018), tempat usaha beroperasi untuk menciptakan barang atau jasa yang mengutamakan segi ekonomi. Lokasi yang strategis merupakan faktor penting untuk keberhasilan usaha yang dijalani. Hindrayani (2010 dalam Arrifa Tio 2018), pemilihan lokasi usaha dapat dipengaruhi oleh faktor, seperti letak konsumen, sumber bahan baku, sumber tenaga kerja, air, suhu udara, listrik, transportasi, lingkungan, peraturan pemerintah, dan lain-lain.

### Keamanan

Laksono (2022), suatu cara atau usaha untuk pertahanan atau melindungi dari hal yang tidak baik yang mungkin bisa terjadi.

### Pelayanan

Kotler (2002 dalam Nina et al., 2014), tindakan yang ditawarkan oleh satu pihak ke pihak yang lain, tidak berwujud dan dasarnya tidak mengakibatkan kepemilikan.

## METODE PENELITIAN

Terdapat 1.276 kos di sekitar lingkungan kampus Universitas Muhammadiyah Surakarta. Tersedia kos perempuan sebanyak 690 kos, terdapat 356 kos di desa Gonilan (pengelompokan di dekat kampus 1 dan 2 UMS daerah Pabelan, Nilagraha, dan Menco). Sedangkan, untuk kos laki-laki tersedia 462 kos tersebar di desa Karangasem dan desa Makamhaji. Dan, 124 kos campur yang berada jauh dari kampus UMS (Mandasari, 2015).

Tiga (3) studi kasus rumah kos dan kontrak yang dipakai untuk membantu penelitian ini, yaitu (1) Angkasa Boarding House 2 (kos perempuan); (2) Wisma Kardinah (kos perempuan); dan (3) Rumah Kontrak Jingga (rumah kontrak mahasiswa laki-laki program studi Arsitektur UMS). Alasan peneliti memilih tiga studi kasus di atas dikarenakan banyak dari mahasiswa dan mahasiswi UMS menjadi penyewa rumah kos dan kontrak tersebut; cukup dekat dengan kampus 2 Universitas

Muhammadiyah Surakarta (gedung fakultas teknik); dan selalu ramai dengan penyewa.

Indikator dari penelitian ini adalah tujuh faktor yang memengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos dan kontrak: (1) lingkungan; (2) harga sewa; (3) fasilitas; (4) referensi; (5) lokasi; (6) keamanan; dan (7) pelayanan (Hajar et al., 2012). Metode analisis kualitatif digunakan untuk mengetahui dan mencapai tujuan penelitian. Teknik pengumpulan data dari metode analisis kualitatif adalah observasi untuk mengamati faktor lingkungan, fasilitas, lokasi, keamanan; melakukan wawancara atau kuesioner untuk mengetahui perspektif penyewa tentang harga sewa, referensi, fasilitas, pelayanan; dan studi dokumentasi.

Tabel 1. Metode Analisis Kualitatif

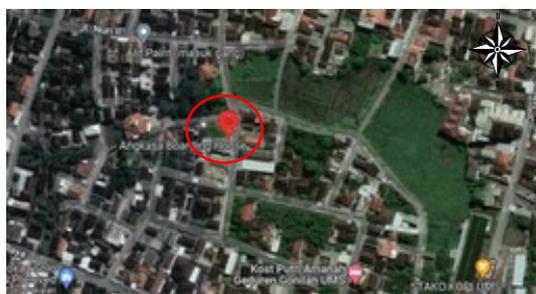
Metode Analisis Kualitatif		
Observasi	Kuesioner/Wawancara	Studi Dokumentasi
Lingkungan	Harga Sewa	Lingkungan
Fasilitas	Referensi	Fasilitas
Lokasi	Fasilitas	
Keamanan	Pelayanan	

(Dokumen Peneliti, 2022)

**HASIL PENELITIAN**

**[1] Angkasa Boarding House 2 (ABH 2)**

Angkasa Boarding House 2 (kos perempuan) diberalamatkan di Geduren, RT1/RW3, Gonilan, Kartasura dan berada di satu wilayah dengan bangunan Angkasa Boarding House 1 (kamar kos dengan kamar mandi di luar).



Gambar 1. Peta Lokasi Angkasa Boarding House 2 (Google Maps, 2022)



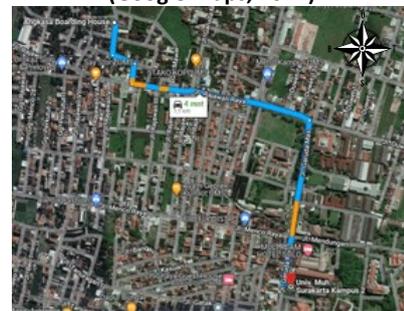
Gambar 2. Fasad Angkasa Boarding House 2

(Google Maps, 2022)

Lokasi ABH 2 berada di lingkungan sekitaran rumah warga dan kebun. Harga sewa kamar 7juta/tahun. Untuk sampai ke Kampus 2 UMS menempuh jarak 1,1 km atau sekitar 4 menit dengan motor. Fasilitas ruang yang terdapat di ABH 2, yaitu parkir, dapur bersama, ruang TV + kulkas, ruang santai, ruang laundry + jemur, 20 kamar + kamar mandi dalam.



Gambar 3. Lingkungan Angkasa Boarding House 2 (Google Maps, 2022)



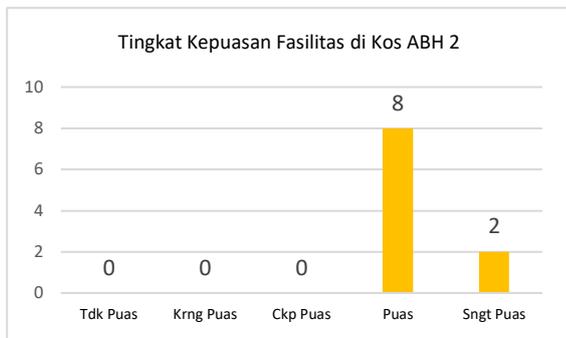
Gambar 4. Jarak ABH 2 ke Kampus 2 UMS (Google Maps, 2023)



Gambar 5. Fasilitas Ruang Angkasa Boarding House 2

(Dokumentasi Peneliti, 2022)

Dari keseluruhan fasilitas yang ada di Angkasa Boarding House 2 terdapat tingkat kepuasan menurut penyewa sebagai berikut:



**Gambar 6. Tingkat Kepuasan Fasilitas di Kos ABH 2 (Data Hasil Kuesioner Peneliti, 2022)**

Keamanan dari lingkungan luar cukup baik dengan adanya gerbang dan kunci gembok yang dibawa masing-masing penyewa kamar dan pelayanan yang cukup baik dari penjaga kos. Namun, ada beberapa kejadian di dalam kos sendiri yang kurang aman. Seperti hilangnya tong sampah, berpindahnya pakaian ketika dijemur, dan pemakaian barang oleh penyewa kamar lain tanpa izin. Maka, tingkat keamanan kos sebagai berikut:



**Gambar 7. Tingkat Keamanan di Kos ABH 2 (Data Hasil Kuesioner Peneliti, 2022)**

Kekurangan yang ada pada kos ini adalah tingkat kebersihan pada dapur dan kulkas; ruang jemur yang kurang memadai untuk banyak orang dan mesin cuci hanya satu buah; terdapat 11 kamar (kamar 19-23, 24, 28-32) yang kekurangan pencahayaan dan penghawaan karena bukaan jendela dan ventilasi menghadap bukan ke arah datangnya cahaya maupun udara.



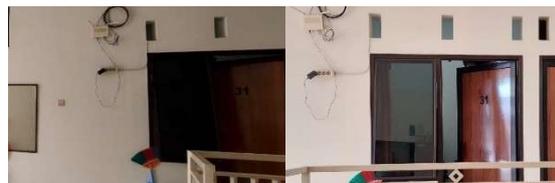
**Gambar 8. Dapur Kos ABH 2 (Dokumentasi Peneliti, 2023)**



**Gambar 9. Kulkas Kos ABH 2 (Dokumentasi Peneliti, 2023)**

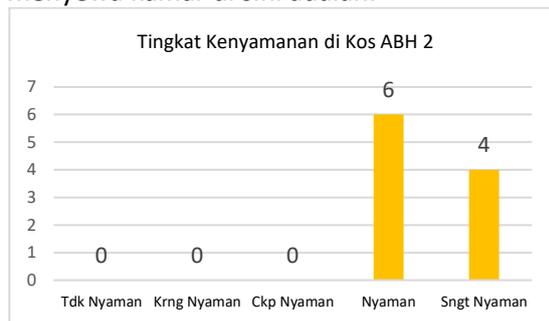


**Gambar 10. Ruang Jemur ABH 2 (Dokumentasi Peneliti, 2023)**



**Gambar 11. Penggunaan Lampu Siang Hari di Kamar 31 (Dokumentasi Peneliti, 2022)**

Meskipun dengan kekurangannya, Angkasa Boarding House 2 selalu penuh dengan penyewa, berikut tingkat kenyamanan dan beberapa alasan penyewa memilih untuk menyewa kamar di sini adalah:



**Gambar 12. Tingkat Kenyamanan di Kos ABH 2 (Data Hasil Kuesioner Peneliti, 2022)**

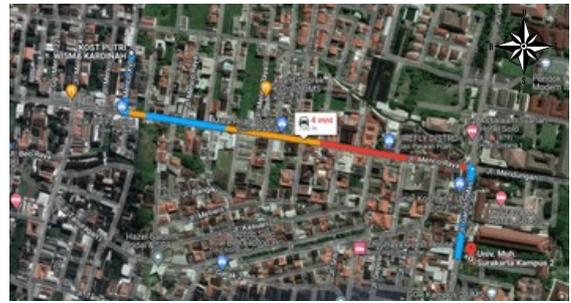


**Gambar 13. Alasan Memilih Kos ABH 2**

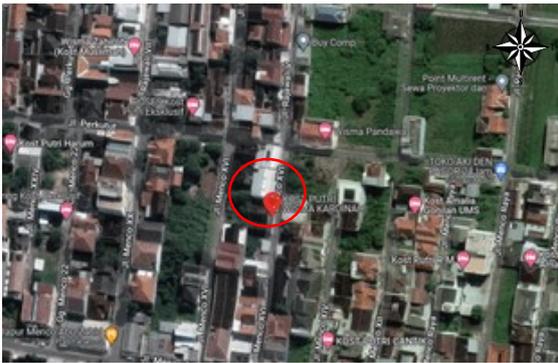
(Data Hasil Kuesioner Peneliti, 2022)

**[2] Wisma Kardinah (WK)**

Wisma Kardinah (kos perempuan) beralamatkan di Jl. Menco XVI No.9, Nilagraha, Gonilan, Kartasura. Lokasi Wisma Kardinah berada di lingkungan sekitaran rumah warga, rumah kontrak, dan kos. Harga sewa kamar 7,8juta/tahun. Untuk sampai ke Kampus 2 UMS menempuh jarak 700 m atau sekitar 4 menit dengan motor. Fasilitas ruang yang terdapat di Wisma Kardinah, yaitu parkir, 9 Kamar, kamar mandi dalam dan luar, ruang jemur, dapur bersama, dan ruang komunal.



**Gambar 17. Jarak Wisma Kardinah ke Kampus 2 UMS (Google Maps, 2023)**



**Gambar 14. Peta Lokasi Wisma Kardinah (Google Maps, 2023)**



**Gambar 18. Fasilitas Ruang Wisma Kardinah (Dokumentasi Peneliti, 2022)**



**Gambar 15. Fasad Wisma Kardinah (Google Maps, 2023)**



**Gambar 16. Lingkungan Wisma Kardinah (Google Maps, 2023)**

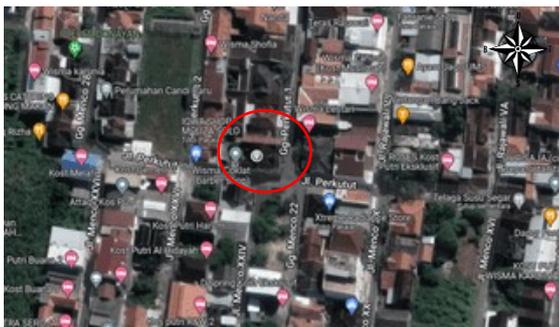
Keamanan cukup baik dengan palang dan gerbang yang digembok. Pelayanan yang baik serta tingkat kebersihan yang tinggi. Dapur dan ruang komunal menjadi satu bagian dengan ibu kos sehingga membuat kesan yang hangat antara penyewa dan pemilik kos. Ruang parkir yang cukup sempit dikhususkan untuk penyewa kamar, sedangkan tamu penyewa memarkirkan kendaraan di lahan kosong depan kos. Kekurangan di kos ini adalah tidak adanya ruang laundry untuk penyewa kos dan akses tangga tidak nyaman digunakan karena optrede mencapai  $\pm 25\text{cm}$ .



**Gambar 19. Akses Tangga Wisma Kardinah (Dokumentasi Peneliti, 2022)**

**[3] Rumah Kontrak Jingga (RKJ)**

Rumah Kontrak Jingga (rumah kontrak empat mahasiswa program studi Arsitektur UMS) beralamatkan di Jl. Perkutut Gg. Perkutut 1, Nilagraha, Gonilan, Kartasura. Lokasi rumah kontrakan berada di lingkungan sekitaran rumah warga dan kos. Harga sewa rumah 22juta/tahun. Untuk sampai ke Kampus 2 UMS menempuh jarak 850 m atau sekitar 5 menit dengan motor. Fasilitas ruang yang ada di rumah kontrak ini, yaitu carport, teras dan halaman depan, garasi, ruang tengah, dapur tanpa kulkas, dua (2) kamar dengan kamar mandi dalam, satu (1) kamar dengan satu (1) kamar mandi luar, ruang jemur dan halaman belakang.



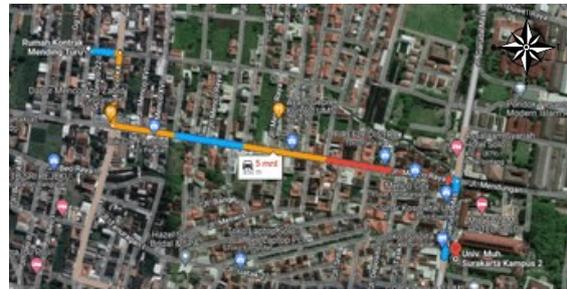
Gambar 20. Peta Rumah Kontrak Jingga (Google Maps, 2023)



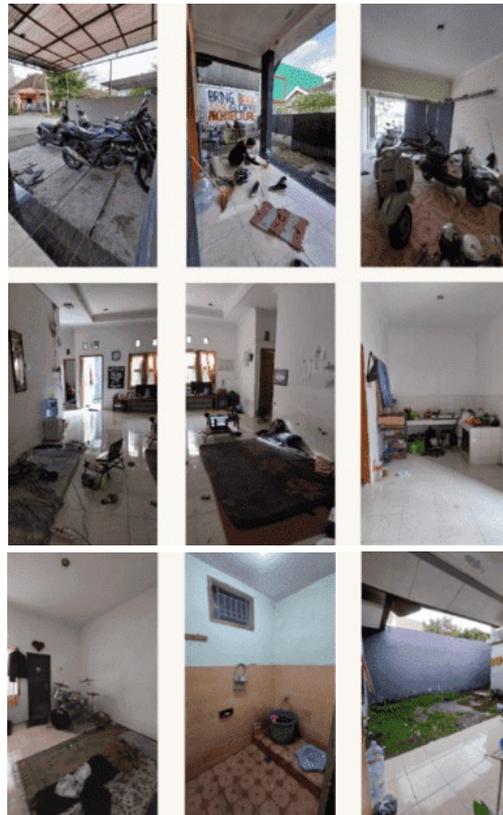
Gambar 21. Fasad Rumah Kontrak Jingga (Sumber: Google Maps, 2023)



Gambar 22. Lingkungan Rumah Kontrak Jingga (Google Maps, 2023)

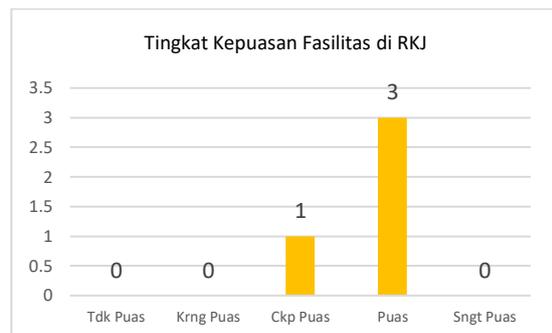


Gambar 23. Jarak RKJ ke Kampus 2 UMS (Google Maps, 2023)



Gambar 24. Fasilitas Ruang Rumah Kontrak Jingga (Dokumentasi Peneliti, 2022)

Dengan fasilitas yang ada di rumah kontrak ini memiliki grafis kepuasan sebagai berikut:



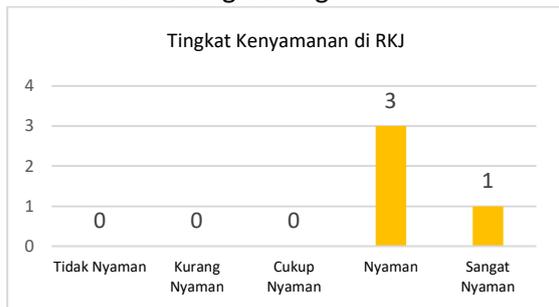
Gambar 25. Kepuasan Fasilitas Rumah Kontrak Jingga (Data Hasil Kuesioner Peneliti, 2022)

Alasan dari empat mahasiswa memilih rumah kontrak jingga sebagai berikut:



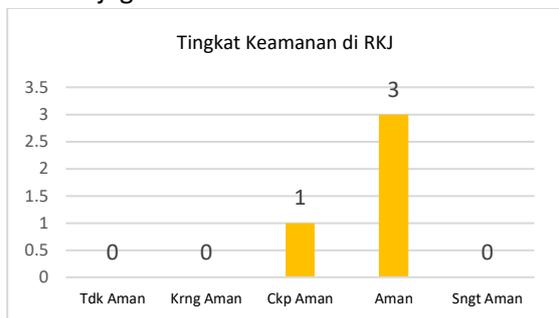
Gambar 26. Alasan Memilih Rumah Kontrak Jingga (Data Hasil Kuesioner Peneliti, 2022)

Kenyamanan di rumah kontrak ini berasal dari penghawaan dan pencahayaan yang cukup serta ukuran yang luas untuk dijadikan tempat berkumpul dan muat banyak ruang untuk meletakkan barang-barang.



Gambar 27. Tingkat Kenyamanan Rumah Kontrak (Data Hasil Kuesioner Peneliti, 2022)

Keamanan rumah kontrak dengan adanya gerbang serta satpam yang sering berpatroli dan berjaga di dekat daerah rumah kontrak.



Gambar 28. Tingkat Keamanan Rumah Kontrak (Data Hasil Kuesioner Peneliti, 2022)

## PEMBAHASAN

Berdasarkan tujuh faktor yang memengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos dan kontrak: [1] lingkungan; [2] harga sewa; [3] fasilitas; [4] referensi; [5] lokasi; [6] keamanan; dan [7] pelayanan (Hajar et al., 2012). Pada tiga studi

kasus dapat diidentifikasi masing-masing dengan faktor di atas sebagai berikut:

Tabel 2. 7 Faktor dengan 3 Studi Kasus

Indikator	ABH 2	WK	RKJ
Lingkungan	Sekitaran rumah warga dan kebun	Sekitaran rumah warga, rumah kontrak, dan kos	Sekitaran rumah warga dan kos
Harga Sewa	Rp7.000.000/Tahun untuk 1 Orang Rp583.333/Bulan	Rp7.800.000/Tahun untuk 1 Orang Rp650.000/Bulan	Rp22.000.000/Tahun untuk 4 Orang Rp458.333/Bulan
Fasilitas	Parkiran, dapur bersama, ruang TV, ruang santai, ruang laundry + jemur, 20 kamar + kamar mandi dalam	Parkiran, 9 kamar, kamar mandi dalam dan luar, ruang jemur, dapur bersama, dan ruang komunal	Carport, teras dan halaman depan, garasi, ruang tengah, dapur, 3 kamar, 2 kamar mandi dalam dan 1 kamar mandi luar, ruang jemur, dan halaman belakang
Referensi	Rekomendasi relasi	Rekomendasi relasi	Iklan sosial media (platform facebook)
Lokasi	1,1km (sekitar 4 menit) menuju Kampus 2 UMS	700m (sekitar 4 menit) menuju Kampus 2 UMS	850m (sekitar 5 menit) menuju Kampus 2 UMS
Keamanan	Gerbang + gembok	Palang dan gerbang + gembok	Gerbang dan patroli satpam
Pelayanan	Setiap pagi oleh penjaga kos/saat dibutuhkan	Setiap pagi oleh ibu pemilik kos/saat dibutuhkan	Menghubungi jika ada kendala pada rumah kontrak

(Dokumen Peneliti, 2022)

Pembahasan masing-masing dari tujuh faktor yang memengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos dan kontrak berdasarkan tiga (3) studi kasus rumah kos dan kontrak (Angkasa Boarding House 2, Wisma Kardinah, dan Rumah Kontrak Jingga), sebagai berikut: [1] lingkungan rumah kos dan kontrak cukup sama yaitu di sekitar rumah warga. Berada di lingkungan perkampungan atau perumahan membuat penyewa tidak boleh berisik di jam-jam tertentu; [2] harga sewa antara rumah kos dan kontrak tidak jauh beda. Perbandingan harga sewa ABH 2 dan WK adalah Rp66.667/bulan lebih murah; ABH 2 memiliki perbandingan Rp125.000/bulan lebih mahal dari RKJ. Perbandingan WK dan RKJ adalah Rp191.667/bulan lebih mahal, namun penggunaan Wi-Fi, listrik, air, dan uang kebersihan di rumah kontrak harus ditanggung oleh penyewa rumah kontrak sendiri; [3] perbedaan fasilitas yang terdapat di ABH 2-WK-RKJ adalah ruang laundry dan kulkas, selebihnya memiliki fasilitas yang sama; [4] referensi penyewa rumah kos dan kontrak bisa didapat dari rekomendasi relasi dan iklan di sosial media; [5] lokasi yang ditempuh untuk menuju Kampus 2 UMS relatif sama sekitar 3-5 menit; [6] sistem keamanan yaitu dengan adanya gerbang dan gembok; [7] pelayanan di kos ditanggungjawab oleh penjaga kos dengan

cepat, jika rumah kontrak harus menghubungi pemilik rumah terlebih dahulu.

No	Studi Kasus	A	B	C	D	E	F	G
1	ABH 2	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✓
2	WK	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓
3	RKJ	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗

**Keterangan**

- A : Faktor Lingkungan            ✓ : Memenuhi
- B : Faktor Harga Sewa            ✗ : Tidak Memenuhi
- C : Faktor Fasilitas
- D : Faktor Referensi
- E : Faktor Lokasi
- F : Faktor Keamanan
- G : Faktor Pelayanan

**Tabel 3. Perbandingan Faktor Antar Studi Kasus (Dokumen Peneliti, 2023)**

Menurut tabel 3 dapat dihasil perbandingan rumah kos dan kontrak sebagai berikut:

1. Angkasa Boarding House 2

$$\frac{5}{7} \times 100\% = 71,4 \%$$

2. Wisma Kardinah

$$\frac{6}{7} \times 100\% = 85,7 \%$$

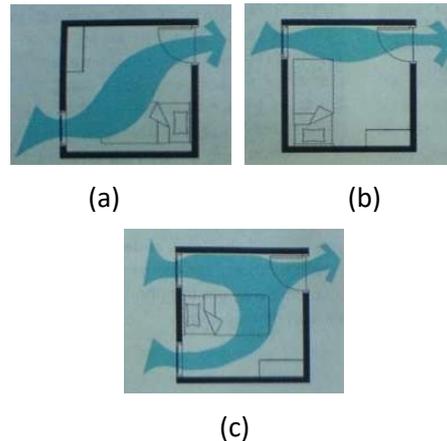
3. Rumah Kontrak Jingga

$$\frac{4}{7} \times 100\% = 57,1 \%$$

Kesimpulan dari perbandingan ketiga studi kasus di atas Wisma Kardinah merupakan rumah kos yang memiliki faktor yang memengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos dan kontrak yang tinggi.

Setelah pembahasan di atas, peneliti membuat usulan untuk meningkatkan kualitas rumah kos dan kontrak pada studi kasus, yaitu [1] pada ABH 2 meningkatkan tingkat kebersihan pada dapur dan kulkas, memperluas ruang jemur dan menambah jumlah mesin cuci, serta mengubah kamar yang pencahayaan dan penghawaan kurang (kamar 19-23, 24, 28-32) menggunakan konsep ventilasi silang, yaitu (a) bukaan yang diletakkan dengan sisi berseberangan: angin bisa menjangkau keseluruhan dari ruangan, (b) bukaan dengan sisi yang berhadapan: aliran angin yang tidak merata dan menciptakan panas di sebagian ruang, dan (c) pada satu sisi

bukaan lebih banyak dibanding sisi lainnya, memungkinkan aliran udara lebih besar (arsitekturlingkungan, 2015).

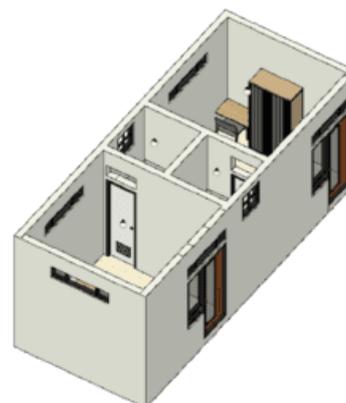


**Gambar 29. Konsep Ventilasi Silang (arsitekturlingkungan, 2015)**

Gambar redesain denah kamar dengan konsep ventilasi silang untuk menambah sinar dan udara masuk ke kamar. Penambahan bukaan pada sisi berseberangan dan bukaan lebih banyak pada satu sisi.



**Gambar 30. Redesain Denah Konsep Ventilasi Silang (Dokumen Peneliti, 2022)**

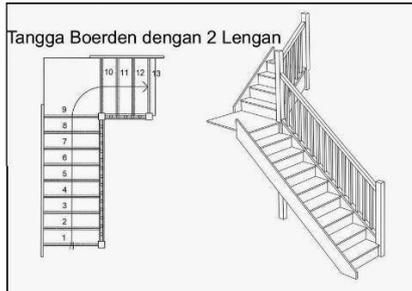


**Gambar 31. Perspektif Kamar Redesain (Dokumen Peneliti, 2022)**



Gambar 32. *Before-After* Perspektif Kamar Redesain (Dokumen Peneliti, 2022)

[2] untuk Wisma Kardinah, penambahan ruang laundry khusus untuk penyewa kamar dan perbaikan akses tangga agar sesuai dengan standar tangga yang ada. Standar lebar tangga satu orang 60-90 cm & dua orang 80-120 cm. Untuk oprade berkisar 17–20 cm dan antrade berkisar 20-30 cm. Panjang bordes berkisar antara 80–150 cm. Banyaknya oprade tergantung pada ketinggian ruangan antara satu lantai dengan lantai di atasnya (Rahmanullah, 2020).



Gambar 33. Tangga Boerden dengan 2 Lengan (kontemporer2013, 2020)

[3] terakhir Rumah Kontrak Jingga, penambahan fasilitas kulkas pada dapur untuk memudahkan penyimpanan bahan makanan penyewa, meningkatkan kebersihan rumah kontrak serta lingkungan agar lebih nyaman, dan pemilik rumah kontrak melakukan pengecekan dan pemeliharaan rumah kontrak secara berkala (misalnya dilakukan dua bulan satu kali untuk meminimalisir komplain dari penyewa).

## KESIMPULAN DAN SARAN

Rumah kos dan kontrak merupakan hal penting untuk mahasiswa perantau bertempat

tinggal sampai akhir tahun studi. Rumah kos dan kontrak yang terdapat di sekitar kampus Universitas Muhammadiyah Surakarta memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing. Penelitian ini membuktikan bahwa faktor yang membuat mahasiswa memilih menjadi penyewa di rumah kos atau kontrak cukup bervariasi dan lebih menonjol ke faktor lokasi yang dekat dengan kampus serta faktor lingkungan yang tidak ada kendala. Kesimpulan yang dapat ditarik adalah aspek kekurangan dapat ditutupi dengan aspek kelebihan pada tiap-tiap faktor sehingga rumah kos dan kontrak tetap memiliki penyewa kamar.

Perlu dilakukan penelitian lebih mendalam tentang tujuh faktor yang memengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kos dan kontrak pada setiap faktornya dengan studi kasus yang lebih signifikan. Serta untuk merancang rumah kos dan kontrak membutuhkan kaidah-kaidah yang sesuai dan pengoperasian jasa rumah kos dan kontrak untuk lebih profesional agar penyewa lebih nyaman bertempat tinggal di sana dan tidak merasa dirugikan.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kepada rumah kos dan kontrak Angkasa Boarding House 2, Wisma Kardinah, Rumah Kontrak Jingga serta penyewa rumah kos dan kontrak atas diberikannya kesempatan untuk melakukan penelitian di sana.

## DAFTAR PUSTAKA

- Karmiana, N. 2016. Hubungan Antara Kecerdasan Emosi dengan Penyesuaian Diri Mahasiswa Perantau Asal Lampung.
- Prihatin, P., & Iskandar, R. 2019. Hubungan Keaktifan Mahasiswa dalam Berorganisasi dengan Prestasi Belajar Mahasiswa Keperawatan Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Sukoharjo. 2020. Kecamatan Kartasura Dalam Angka
- Mandasari,..Dwi Arini....2015. Analisis Sosio-spasial.....Kost.....yang Mempengaruhi Preferensi Kost Mahasiswa di Lingkungan Kampus UMS
- PT. Sentra Vidya Utama. 2023. Universitas Muhammadiyah Surakarta. Diakses 6

- Januari 2023, diperoleh dari <https://maukuliah.id/university/universitas-muhammadiyah-surakarta>
- Pratama, Randi Novian. 2019. Sistem Informasi E-Kosan Sebagai Layanan Pencarian Serta Pemesanan Berbasis Web
- Hajar, S., Susilawati, M., & Nilakusmawati, D.P.E. 2012. Faktor-faktor yang Memengaruhi Keputusan Mahasiswa dalam Memilih Rumah Kost
- Rasti, Hafifah. 2015. Pengaruh Lingkungan, Harga, Fasilitas, dan Kelompok Referensi Terhadap Keputusan Konsumen Dalam Memilih Jasa Rumah Kos di Kawasan Limau Manis dan Jati
- Laksono, Riski Agung Putro. 2022. Sistem Keamanan Pintu Gerbang Indekos Putri Berbasis Aplikasi Android
- arsitekturlingkungan. 2015. Arsitektur Hijau: Pengaturan Penghawaan dan Pencahayaan pada Bangunan. Diakses 6 Januari 2023, diperoleh dari <https://arsitekturdanlingkungan.wg.um.ac.id/2015/11/20/pengaturan-penghawaan-dan-pencahayaan-pada-bangunan/>
- Rahmanullah, Fauzi. 2020. Konstruksi Tangga. Diakses 6 Januari 2023, diperoleh dari [http://file.upi.edu/Direktori/FPTK/JUR.\\_PEND.\\_TEKNIK\\_ARSITEKTUR/197612072005011-FAUZI\\_RAHMANNULLAH/STRUKTUR\\_DAN\\_KONSTRUKSI\\_BANGUNAN/Hand\\_Out/KONSTRUKSI\\_TANGGA.pdf](http://file.upi.edu/Direktori/FPTK/JUR._PEND._TEKNIK_ARSITEKTUR/197612072005011-FAUZI_RAHMANNULLAH/STRUKTUR_DAN_KONSTRUKSI_BANGUNAN/Hand_Out/KONSTRUKSI_TANGGA.pdf)

