

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1. Hasil Analisis Data

5.1.1 Gambaran Pendapatan Pengusaha Kos di Kelurahan Tuak Daun Merah

Pendapatan pengusaha kos merupakan sejumlah uang yang diterima dari para penghuni atas hasil penyewaan unit hunian kamar. Pendapatan seorang pengusaha kos dapat bervariasi tergantung faktor-faktor seperti lokasi, harga, dan jumlah kamar. Sebagai gambaran umum, pengusaha kos biasanya mendapatkan pendapatan dari unit kos mereka. Berikut gambaran mengenai pendapatan pengusaha kos di Kelurahan Tuak Daun Merah :

Tabel 5.1
Data Pendapatan Pengusaha Kos di Kelurahan Tuak Daun Merah
Kota Kupang

No	Nama Pengusaha	Pedapatan (Rp)
1	Abutalib Leta	1.200.000
2	Adi Manafe	2.700.000
3	Adolof Blegur	2.400.000
4	Agustina Engel	3.150.000
5	Agustinus Adoe	2.100.000
6	Alosius Jago	1.000.000
7	Aludin Abdullah	1.650.000
8	Arifin Arkiang	1.600.000
9	Astri Mene	1.100.000
10	Ayub Blegur	1.350.000
11	Belandina Poy	900.000
12	Berthalia Mbere	2.000.000
13	Daud dakawetang	3.150.000
14	David Gunawan	3.000.000
15	David Liak	4.000.000
16	Dominggus Nonbia	1.750.000
17	Dominika Oeran Sili	1.600.000

18	Edmundus Kefi	2.000.000
19	Elias Boni	2.400.000
20	Geradus I. Sule	2.500.000
21	Gerson Akilaus Oandie	2.700.000
22	Hasan Setiawan	1.350.000
23	Hasan Siola	1.400.000
24	Hironimus ragu	700.000
25	Hotensius	2.000.000
26	Lukas Anunu	3.000.000
27	Maria Disi	2.500.000
28	Maria florida reru	1.600.000
29	Maria Goreti Menge	2.000.000
30	Martha J. Felix Mitak	2.100.000
31	Mery Anin	6.500.000
32	Moni A.A. Asimundus	4.500.000
33	Mozes Alputi Poy	2.500.000
34	Mus Mulyadi Tema	4.000.000
35	Nikodemus Banase	1.500.000
36	Padewa	700.000
37	Patrisia	3.000.000
38	Petrus Bane	1.200.000
39	Petrus P Lenggari	1.400.000
40	Rafael guntur	2.500.000
41	Rifat Selan	1.200.000
42	Robinson Ello Dea	350.000
43	Rodolf Kai	1.500.000
44	Rofina Suer	1.050.000
45	Sahar hasan	3.000.000
46	Selfius A talo	1.650.000
47	Sely Boling	1.800.000
48	Senikolaus	3.000.000
49	Sentis Medi	3.300.000
50	Sibastian Simenes	3.150.000
51	Siprianus Taus	2.000.000
52	Stefanus Leleh	1.500.000
53	Sumanti Muhala	700.000
54	Yanisasius Blegur	1.200.000
55	Yohanes Gat elias Boni	1.350.000
56	Yohanes Kritesen	4.050.000
57	Yosep Pualu Benidau	2.000.000
58	Yulius Dillak	4.400.000
59	Yustinus Sasi	6.000.000
60	Yustinus Tunmuni	1.000.000

Sumber : Data Primer 2023

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa pendapatan pengusaha kos di kelurahan Tuak Daun Merah bervariasi mulai dari Rp. 700.000-Rp. 6.000.000 per bulan . Untuk rata-rata pendapatan pengusaha kos di kelurahan Tuak Daun Merah yaitu sebesar Rp 2.215.000 per bulan. Sehingga berdasarkan data pendapatan di atas peneliti ingin mencari tau pengaruh lokasi, harga, dan jumlah kamar terhadap pendapatan pengusaha kos di kelurahan Tuak Daun Merah.

5.1.2. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah bagian dari ilmu statistik yang meringkas, menyajikan dan mendeskripsikan data dalam bentuk yang mudah dibaca sehingga memberikan informasi tersebut lebih lengkap. Statistik deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data sampel atau populasi (Sugiyono, 2007).

Deskripsi variabel dalam penelitian ini disajikan dalam bentuk rata-rata (mean), nilai minimum, nilai maximum, median standard deviasi, skewness dan kurtosis dari variabel independen lokasi, harga, dan jumlah kamar serta variabel dependen yaitu pendapatan. Hasil statistik deskriptif dalam penelitian ini sebagai berikut:

Tabel 5.2
Statistik Dekskriptif

	PENDAPATAN	LOKASI	HARGA	JUMLAH_K...
Mean	2.400000	2.483333	2.033333	1.900000
Median	2.000000	2.500000	2.000000	2.000000
Maximum	4.000000	4.000000	4.000000	4.000000
Minimum	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000
Std. Dev.	0.693798	0.650728	0.636906	0.752397
Skewness	-0.098265	-0.124094	0.370769	0.886043
Kurtosis	2.698274	2.746860	3.675926	4.131844
Jarque-Bera	0.324157	0.314193	2.516886	11.05341
Probability	0.850375	0.854622	0.284096	0.003979
Sum	144.0000	149.0000	122.0000	114.0000
Sum Sq. Dev.	28.40000	24.98333	23.93333	33.40000
Observations	60	60	60	60

Sumber: Output Eviews 12

Berdasarkan Tabel 5.1 di atas menunjukan observations atau jumlah data sebanyak 60, dari 60 data sampel pendapatan (Y), nilai minimum sebesar 1, nilai maximum sebesar 4, nilai mean sebesar 2,4 berarti rata-rata pendapatan pengusaha kos di Kelurahan Tuak Daun Merah sebesar Rp.2.215.000, nilai median sebesar 2, nilai skewness sebesar $-0,098265$, nilai kurtosis sebesar 2,69827 dan nilai standar deviasi 0,6937 artinya nilai mean pendapatan lebih besar dari nilai standard deviasi sehingga tidak terjadi penyimpangan data pada variable pendapatan.

Lokasi (X_1) dari 60 sampel diketahui bahwa nilai minimum sebesar 1, maximum sebesar 4, nilai mean sebesar 2,483 yang berarti rata-rata lokasi usaha kos-kosan di kelurahan Tuak Daun Merah adalah strategis, nilai median sebesar 2,5, nilai skewness sebesar $-0,124$, nilai kurtosis sebesar 2,7468, nilai standar

deviasi sebesar 0,6507 artinya nilai mean lokasi lebih besar dari nilai standard deviasi sehingga tidak terjadi penyimpangan data pada variable lokasi.

Harga (X_2) dari 60 sampel diketahui bahwa nilai minimum sebesar 1, maximum sebesar 4, nilai mean sebesar 2,03 yang berarti rata-rata harga kos-kosan di Kelurahan Tuak Daun Merah adalah sebesar Rp.400.000-Rp.500.000, nilai median sebesar 2, nilai skewness sebesar -0,370, nilai kurtosis sebesar 3,675, nilai standar deviasi sebesar 0,636 artinya nilai mean harga lebih besar dari nilai standard deviasi sehingga tidak terjadi penyimpangan data pada variable harga.

Jumlah kamar (X_3) dari 60 sampel diketahui bahwa nilai minimum sebesar 1, maximum sebesar 4, nilai mean sebesar 1,9 yang berarti rata-rata kamar kos di kelurahan Tuak Daun Merah adalah kurang lebih sama dengan 4, nilai median sebesar 2, nilai skewness sebesar 0,886, nilai kurtosis sebesar 4,131, nilai standar deviasi sebesar 0,752 artinya nilai mean Jumlah kamar lebih besar dari nilai standard deviasi sehingga tidak terjadi penyimpangan data pada variable jumlah kamar.

5.1.3. Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Regresi linear berganda merupakan model regresi yang melibatkan lebih dari satu variabel independen. Analisis regresi linear berganda dilakukan untuk mengetahui arah dan seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil uji regresi linear berganda disajikan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 5.3
Analisis Regresi Linear Berganda

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.005948	0.297275	0.020007	0.9841
LOKASI	0.259537	0.090952	2.853559	0.0060
HARGA	0.354350	0.091243	3.883564	0.0003
JUMLAH_KAMAR	0.541592	0.078628	6.888039	0.0000
R-squared	0.611339	Mean dependent var		2.400000
Adjusted R-squared	0.590518	S.D. dependent var		0.693798
S.E. of regression	0.443967	Akaike info criterion		1.278208
Sum squared resid	11.03798	Schwarz criterion		1.417831
Log likelihood	-34.34623	Hannan-Quinn criter.		1.332822
F-statistic	29.36146	Durbin-Watson stat		1.618403
Prob(F-statistic)	0.000000			

Sumber: Output Eviews 12

Berdasarkan Tabel 5.2 di atas nilai-nilai output dimasukan kedalam persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

$$Y = 0,00594 + 0,259 X_1 + 0,3543X_2 + 0,541 X_3 + e$$

Interpretasi regresi linear berganda sebagai berikut:

1. Nilai konstanta (α) adalah 0,00594, maka dapat diartikan jika lokasi (X_1), harga(X_2), dan jumlah kamar (X_3) nilainya adalah 0, maka pendapatan (Y) adalah sebesar 0,00594 signifikan terhadap *alpha* sebesar 0,05 (5%).
2. Nilai koefisien variabel lokasi bernilai Positif sebesar 0,259, hal ini berarti bahwa setiap pemilihan lokasi yang strategis maka pendapatan pengusaha kos akan cenderung meningkat sebesar 0,259. Hal ini mengindikasikan bahwa, rata-rata, Pengusaha kos yang berada di lokasi kelurahanhan Tuak Daun Merah akan memiliki pendapatan yang besar.

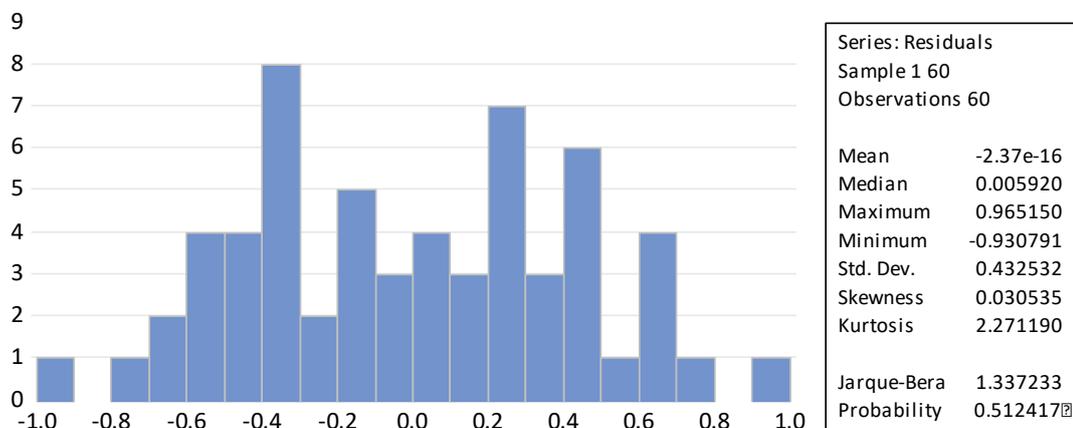
3. Nilai koefisien variabel harga bernilai positif sebesar 0,3543 hal ini berarti bahwa setiap peningkatan harga sebesar 1 satuan maka pendapatan pengusaha kos akan meningkat sebesar 0,3543 .
4. Nilai koefisien variabel jumlah kamar bernilai positif sebesar 0,541 hal ini berarti semakin banyak jumlah kamar yang tersedia untuk disewakan, maka pendapatan yang dihasilkan oleh pengusaha kos-kosan juga cenderung meningkat sebesar 0,541. Dengan demikian, ketika pengusaha kos menambahkan lebih banyak kamar ke properti mereka, mereka dapat mengakomodasi lebih banyak penyewa atau penghuni, yang pada akhirnya berkontribusi pada pendapatan yang lebih tinggi.. Hal ini sejalan dengan logika bisnis, di mana peningkatan kapasitas akomodasi umumnya berpotensi untuk meningkatkan pendapatan

5.1.4. Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji normalitas dalam penelitian ini menggunakan *Histogram-Normality test*. Dalam uji jika ini nilai probabilitas lebih besar dari 0,05 maka data berdistribusi normal, namun jika nilai probabilitas lebih kecil dari 0,05 maka data tersebut tidak berdistribusi normal. Hasil uji sebagai berikut:

Gambar 5.1
Uji Normalitas



sumber : Output Eviews 12

Berdasarkan hasil uji diketahui nilai *probability* sebesar 0,512 lebih dari 0,05, maka data tersebut berdistribusi normal.

2. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terdapat korelasi yang tinggi atau sempurna antar variabel independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi multikolinearitas. Jika nilai VIF < 10 maka dapat disimpulkan data tersebut tidak terjadi multikolinearitas. Dan sebaliknya Jika nilai VIF > 10 maka dapat disimpulkan data tersebut terjadi multikolinearitas. Berikut hasil uji multikolinearitas:

Tabel 5.4
Uji Multikolinearitas

Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	0.088372	26.90085	NA
LOKASI	0.008272	16.57755	1.048513
HARGA	0.008325	11.48870	1.010893
JUMLAH_KAMAR	0.006182	7.841359	1.047606

Sumber: Output Eviews 12

Berdasarkan Tabel di atas dapat dilihat bahwa nilai VIF variabel independen yaitu lokasi, harga, dan jumlah kamar kurang dari 10, jadi dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan dalam penelitian ini tidak terjadi multikolinearitas.

3. Uji Heteroskedastisitas

Imam Ghozali, (2018) uji heteroskedastisitas ini bertujuan menguji apakah pada model regresi terjadi ketidaksamaan varian residual dari pengamatan satu dengan yang lainnya. Jika nilai signifikan lebih besar dari 0,05 maka kesimpulannya adalah tidak terjadi heteroskedastisitas dalam model regresi. Jika nilai signifikan lebih kecil dari 0,05 maka kesimpulannya adalah terjadi gejala heteroskedastisitas dalam model regresi. berikut hasil uji heteroskedastisitas :

Tabel 5.5
Uji Heteroskedastisitas

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.325039	0.158275	2.053633	0.0447
LOKASI	0.023341	0.048425	0.482015	0.6317
HARGA	0.013194	0.048580	0.271593	0.7869
JUMLAH_KAMAR	-0.024995	0.041863	-0.597065	0.5529

Sumber : output Eviews 12

Berdasarkan tabel di atas dapat kita lihat nilai signifikan pada variabel lokasi yaitu $0,631 > 0,05$, nilai signifikan pada variabel harga yaitu $0,786 > 0,05$, nilai signifikan pada variabel jumlah kamar yaitu $0,5529 > 0,05$. Berdasarkan hasil yang didapat maka disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas dalam penelitian ini atau data sudah bersifat homogen.

5.1.5. Uji Hipotesis

5.1.5.1. Uji t (Parsial)

Uji t (parsial) dilakukan untuk mengetahui seberapa jauh pengaruh variabel independen yaitu lokasi, harga, jumlah kamar secara individual terhadap variabel dependen yaitu pendapatan . Dalam penelitian ini menggunakan tingkat signifikan 0,05 dan uji satu arah. Kriteria Pengambilan keputusan sebagai berikut:

- a. Apabila nilai probability signifikan $< 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima, sedangkan jika nilai probabilitly signifikan $> 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak.

Tabel 5.6
Uji t (Parsial)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.005948	0.297275	0.020007	0.9841
LOKASI	0.259537	0.090952	2.853559	0.0060
HARGA	0.354350	0.091243	3.883564	0.0003
JUMLAH_KAMAR	0.541592	0.078628	6.888039	0.0000
R-squared	0.611339	Mean dependent var		2.400000
Adjusted R-squared	0.590518	S.D. dependent var		0.693798
S.E. of regression	0.443967	Akaike info criterion		1.278208
Sum squared resid	11.03798	Schwarz criterion		1.417831
Log likelihood	-34.34623	Hannan-Quinn criter.		1.332822
F-statistic	29.36146	Durbin-Watson stat		1.618403
Prob(F-statistic)	0.000000			

Sumber : Output Eviews 12

Berdasarkan tabel distribusi t di atas maka dibuatlah penjelasan sebagai berikut:

1. Pengaruh Lokasi Terhadap Pendapatan Pengusaha Kos

H_0 : Lokasi secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos

H_a : Lokasi secara parsial berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos

Berdasarkan tabel di atas, variabel X_1 (Lokasi) didapat t_{hitung} 2,853 > 1,67252 dan nilai signifikan $0,006 < 0,05$. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, yang berarti variabel lokasi secara parsial berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos di kelurahan Tuak Daun Merah. Hal ini mengindikasikan bahwa pemilihan lokasi dapat mempengaruhi tingkat pendapatan yang akan diterima pengusaha kos-kosan. Identifikasi lokasi-lokasi yang paling menguntungkan dan strategis untuk

mendirikan kos-kosan bisa juga mencakup faktor-faktor seperti aksesibilitas, dekat dengan kampus, pusat bisnis, transportasi umum, dan Apakah daya tarik lokal seperti pusat perbelanjaan, restoran, atau fasilitas umum lainnya dapat mempengaruhi tarif dan daya tarik kos-kosan.

2. Pengaruh Harga Terhadap Pendapatan Pengusaha Kos

H_0 : Harga secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos

H_a : Harga secara parsial berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos

Variabel harga adalah elemen penting dalam menentukan pendapatan kos-kosan. Berdasarkan tabel di atas, variabel X_2 (Harga) didapat t_{hitung} 3,883 > 1,67252 dan nilai signifikan 0,0003 < 0,05. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, yang berarti variabel harga secara parsial berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos di kelurahan Tuak Daun Merah. Hal ini menandakan bahwa harga sewa yang ditetapkan dapat memengaruhi pendapatan yang akan diterima pengusaha kos. Berikut adalah beberapa poin untuk dibahas lebih lanjut:

- 1) Strategi Penetapan Harga: Menganalisis bagaimana penetapan harga yang tepat dapat meningkatkan daya tarik dan pendapatan kos-kosan.
- 2) Pengaruh Persaingan: Bagaimana tingkat persaingan di pasar kos-kosan lokal dapat mempengaruhi kebijakan penetapan harga. Apakah penurunan harga dapat meningkatkan pendapatan atau memengaruhi profitabilitas.

Berdasarkan hasil wawancara terhadap tiga orang pengusaha kos dikelurahan Tuak Daun Merah yaitu

3. Pengaruh Jumlah Kamar Terhadap Pendapatan Pengusaha Kos

H_0 : Jumlah kamar secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos

H_a : Jumlah kamar secara parsial berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos

Berdasarkan tabel di atas, variabel X_3 (Jumlah kamar) didapat t_{hitung} 6,888 > 1,67252 dan nilai signifikan $0,000 < 0,05$. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, yang berarti variabel jumlah kamar secara parsial berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos di kelurahan Tuak Daun Merah. Hal ini menunjukkan bahwa skala operasi, yaitu banyak jumlah kamar yang tersedia, dapat memengaruhi tingkat pendapatan pengusaha kos di kelurahan Tuak Daun Merah. Adapun beberapa hal yang harus dibahas lebih lanjut seperti penambahan jumlah kamar harus mempertimbangkan beberapa faktor terkait seperti keamanan dan kenyamanan apakah dengan menambah jumlah kamar dapat mengganggu keamanan dan kenyamanan penghuni kos atau orang-orang disekitar usaha kos-kosan.

5.1.5.2. Uji F (Simultan)

Uji F (Simultan) pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen yang dimaksudkan dalam model secara bersamaan mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen. Variabel independen dalam penelitian ini

yaitu Lokasi (X_1), Harga (X_2), Jumlah kamar (X_3) dan variabel dependen yaitu Pendapatan (Y). Kriteria yang digunakan sebagai berikut :

- a. Taraf signifikan (0,05)

Rumusan hipotesis :

H_0 : Lokasi, Harga dan Jumlah kamar secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos.

H_a : Lokasi, Harga dan Jumlah kamar secara simultan berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos.

Dalam analisis varian hasil uji F ditemukan nilai F tabel adalah 2,769 diperoleh dari tabel titik persentase distribusi F.

Dari hasil uji F pada tabel 5.5 di atas diperoleh nilai signifikan $< 0,05$ ($0,000 < 0,05$). Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima yang berarti lokasi, harga, dan jumlah kamar secara simultan berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos. Hal ini mengindikasikan bahwa ada hubungan yang kuat antara setidaknya satu dari variabel independen (lokasi, harga, atau jumlah kamar) dengan variabel dependen (pendapatan). Ketiga variabel ini, secara bersama-sama, memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos-kosan. Ini menandakan bahwa pendapatan pengusaha kos-kosan tidak hanya dipengaruhi oleh satu variabel tunggal, melainkan oleh kombinasi variabel-variabel tersebut. Lebih spesifik:

1. Lokasi: Lokasi adalah faktor penting dalam menentukan pendapatan pengusaha kos-kosan. Lokasi yang strategis dapat menarik lebih banyak penyewa dan meningkatkan pendapatan secara keseluruhan. Hasil ini menegaskan pentingnya pemilihan lokasi yang baik dalam bisnis kos-kosan.
2. Harga: Harga sewa yang ditetapkan oleh pengusaha juga memengaruhi pendapatan. Hal yang harus diperhatikan dalam menetapkan harga adalah strategi penetapan harga atau pengaruh persaingan seperti banyaknya jumlah kos-kosan di kelurahan Tuak Daun Merah dapat mempengaruhi kebijakan penetapan harga.
3. Jumlah Kamar: Jumlah kamar yang tersedia di kos-kosan adalah faktor kapasitas utama. Peningkatan jumlah kamar dapat meningkatkan pendapatan pengusaha kos.

5.1.6. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati 1 berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Hasil uji koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel 5.5.

Berdasarkan tabel 5.5 di atas, Nilai Adjusted R Square sebesar 0,59, dengan perolehan nilai tersebut maka dapat dijelaskan bahwa variabel independen yaitu

lokasi, harga, dan jumlah kamar dapat menjelaskan variabel dependen yaitu Pendapatan pengusaha kos sebesar 0,59 (59%). Sedangkan sisanya sebesar 41% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak diteliti misalnya jumlah penghuni, modal usaha, lama usaha dan lain-lain.

5.2 Pembahasan

5.2.1 Pengaruh Lokasi Terhadap Pendapatan Pengusaha Kos Di Kelurahan Tuak Daun Merah

Hasil uji regresi menunjukkan bahwa nilai koefisien regresi variable lokasi positif sebesar 2,853, Hal ini mengindikasikan bahwa, rata-rata, Pengusaha kos yang berada di lokasi kelurahan Tuak Daun Merah memiliki pendapatan yang cenderung tinggi dibandingkan dengan Pengusaha kos yang berada di lokasi lain yang kurang strategis.

Hasil uji t (parsial) menunjukkan lokasi berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pendapatan Pengusaha kos di kelurahan Tuak Daun Merah dengan nilai signifikansi sebesar $0,006 < 0,05$. Hal ini berarti lokasi geografis usaha kos-kosan memiliki dampak yang kuat pada tingkat pendapatan yang mereka dapatkan. Dari hasil wawancara Bapak Gerdus Sule salah satu pengusaha kos di Kelurahan Tuak Daun Merah, peneliti mengajukan pertanyaan tentang “mengapa Bapak memilih lokasi kelurahan Kelurahan Tuak Daun Merah sebagai tempat memulai usaha Kos-kosan?”. Beliau memberikan jawaban “ *Awal mula saya memilih lokasi disini karena kebetulan saya sudah memiliki tanah yang cukup luas di sekitaran rumah saya dan juga kalau saya ingin mencari lokasi lain untuk membangun kos-kosan pada saat itu saya belum mempunyai modal yang cukup karena harga tanah sekarang sangat mahal*”.

Hasil dari penelitian ini sesuai dengan hipotesis yang diajukan. Penelitian ini tidak mendukung penelitian dari Lidiawati Sukadi (2018) yang menyatakan bahwa lokasi usaha tidak berpengaruh terhadap pendapatan pengusaha kos. Sedangkan penelitian ini mendukung penelitian dari A. Maruwae (2023) yang menyatakan lokasi usaha berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos.

Keterbatasan penelitian ini terletak pada ukuran sampel yang terbatas karena data jumlah Pengusaha Kos yang diambil dari kelurahan Tuak Daun Merah tidak mencakup seluruh wilayah yang berada kelurahan Tuak Daun Merah sehingga sampel yang diambil sangat terbatas.

5.2.2 Pengaruh Harga Terhadap Pendapatan Pengusaha Kos Di Kelurahan Tuak Daun Merah

Hasil uji regresi menunjukkan nilai koefisien regresi variabel harga positif sebesar 0,3543 yang berarti setiap peningkatan harga sewa unit hunian maka pendapatan pengusaha kos cenderung meningkat. Hasil uji t (parsial) variabel harga berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos di kelurahan Tuak Daun Merah dengan nilai signifikansi sebesar $0,0003 < 0,05$. Hal ini berarti penetapan harga sewa unit kamar kos-kosan memiliki pengaruh terhadap pendapatan Pengusaha kos.

Ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam menetapkan harga sewa unit kamar kos, seperti strategi penetapan harga yaitu menganalisis bagaimana penetapan harga yang tepat dapat meningkatkan daya tarik dan pendapatan kos-kosan, dan juga pengaruh persaingan yaitu bagaimana tingkat persaingan di pasar

kos-kosan lokal dapat mempengaruhi kebijakan penetapan harga. Dari hasil wawancara Ibu Maria Goreti Menge salah satu pengusaha kos di Kelurahan Tuak Daun Merah, peneliti mengajukan pertanyaan tentang “Bagaimana cara Ibu menetapkan Harga sewa kos-kosan ?. Beliau memberikan jawaban “ *Saat menetapkan harga sewa Ibu melihat dulu harga kos-kosan disekitar sini sehingga dari situ Ibu baru menetapkan harga yang cocok*”. Dan selanjutnya peneliti bertanya “ Berapa harga sewa yang Ibu berikan dan apa saja fasilitas yang Ibu berikan kepada para penguini?” Beliau memberikan jawaban “ *Harga sewa yang Ibu berikan adalah Rp.500.000 dan fasilitas yang Ibu menyediakan fasilitas seperti kamar mandi dalam, halaman parkir dan wifi, tetapi untuk wifi digunakan bersama dengan keluarga dirumah* ”. Dan selanjutnya peneliti juga mewawancarai kos lainnya yaitu Bapak Mulyadi melalui salah satu penghuni kos yaitu kakak Rio arwan karena Bapak Mulyadi dan sekeluarga sedang keluar daerah. peneliti mengajukan pertanyaan tentang Berapa harga sewa yang Bapak berikan para penghuni kos di sini dan apa saja fasilitas yang Bapak berikan kepada para penguini?. Kakak Rio memberikan jawaban “*Harga sewa kos-kosan yang bapak berikan kepada kami Rp.1.000.000 perbulan dan untuk fasilitasnya yaitu ada kamar mandi dalam, kelengkapan dalam kamar seperti tempat tidur, lemari dan meja, AC untuk diluar kamar ada halam parkir, dapur bersama, dan juga wifi.*

Hasil dari penelitian ini sesuai dengan hipotesis yang diajukan. Penelitian ini mendukung penelitian dari Riston Tanggela, (2022) Harga sewa kos secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap pendapatan pemilik kos.

Keterbatasan penelitian ini terletak pada ukuran sampel yang terbatas karena data jumlah Pengusaha Kos yang diambil dari kelurahan Tuak Daun Merah tidak mencakup seluruh wilayah yang berada kelurahan Tuak Daun Merah sehingga sampel yang diambil sangat terbatas.

5.2.3 Pengaruh Jumlah Kamar Terhadap Pendapatan Pengusaha Kos Di Kelurahan Tuak Daun Merah

Hasil uji regresi menunjukkan bahwa arah koefisien variable jumlah kamar yaitu positif sebesar 0,541 yang berarti jika jumlah kamar bertambah maka pendapatan pengusaha kos juga akan meningkat. Hasil uji t (parsial) Jumlah Kamar berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos di kelurahan Tuak Daun Merah dengan nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Hal ini berarti semakin banyak jumlah yang disediakan maka semakin besar pendapatan yang akan diterima pengusaha kos.

Hasil dari penelitian sesuai dengan hipotesis yang diajukan . Penelitian ini mendukung penelitian dari Abida Anggun Pratiwi, (2022) yang menyatakan bahwa variabel jumlah kamar berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos. Sedangkan penelitian ini menolak penelitian dari Riston Tanggela, (2022) Jumlah kamar tidak berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos.

Keterbatasan penelitian ini terletak pada ukuran sampel yang terbatas karena data jumlah Pengusaha Kos yang diambil dari kelurahan Tuak Daun Merah tidak mencakup seluruh wilayah yang berada kelurahan Tuak Daun Merah sehingga sampel yang diambil sangat terbatas.