

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG
MEMPENGARUHI PENDAPATAN PEMILIK
KOS DI KELURAHAN LASIANA KECAMATAN
KELAPA LIMA KOTA KUPANG**

SKRIPSI

Program Studi
Ekonomi Pembangunan



Oleh
Riston Tanggela
31115110

**PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2022**


SKRIPSI
ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PENDAPATAN PEMILIK KOS DI KELURAHAN LASIANA
KECAMATAN KELAPA LIMA KOTA KUPANG

Kupang, 11 Juli 2022

Dosen Pembimbing I


Daniel Tolin, SE, M.Si
NIDN : 0817085701
Tanggal :

Dosen Pembimbing II


Enike Tje Yustin Dima, SE, ME
NIDN : 080687901
Tanggal :

Mengetahui

Ketua Program Studi
Ekonomi Pembangunan


Emilia Martuti Lawalu, SE, ME
NIDN : 0822038001
Tanggal : 23/05/2022



LEMBAR PERSETUJUAN

skripsi ini telah diterima dan disahkan dengan baik oleh panitia penguji Skripsi pada Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira yang diselenggarakan pada:

hari/Tanggal : Sabtu/ 25 juni 2022
Tempat : Ruangan Mikro Teching A105
Jam : 10.00 – Selesai
Atas nama : Riston Tanggela
NIM : 31115110
Dinyatakan : LULUS

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

1. Ketua : Daniel Taolin, SE, M.Si (.....)
2. Sekretaris : Enike T. Y. Dima, SE, ME (.....)
3. Penguji I : Br. Salomon Leki, SE, M.Ec.Dev (.....)
4. Penguji II : Emiliana M. Lawalu, SE, ME (.....)
5. Penguji III : Daniel Taolin, SE, M.Si (.....)

MENGETAHUI

Dekan Fakultas
Ekonomika dan Bisni



Jou Sewa Adrianus, SE, MM
NIDN : 080905591
Tanggal :

Ketua Program Studi
Ekonomi Pembangunan




Emiliana Martuti Lawalu, SE, ME
NIDN : 0822038001
Tanggal :

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini adalah pekerjaan saya sendiri dan didalam tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan didalam tulisan dan daftar pustaka.

Kupang, Mei 2022


Riston Tanggela

NIM: 31115110

PERSEMBAHAN

Dengan rasa Syukur Kepada Tuhan Yesus Kristus, kupersembahkan karya terbaik dalam hidupku ini untuk orang-rang yang kucintai

1. Kepada Opa Mesang Tanggela dan Oma Willu Rade yang telah merawat dan membesarkanku dengan penuh kasih sayang
2. Kedua orang tua tercinta Bapak Yonathan T. Reba dan Mama Agustina Tanggela dan Margaretha geli yang telah melahirkan dan membesarkanku dengan penuh cinta kasih, dan selalu mendoakan yang terbaik untukku.
3. Kakak Anderias Tanggela (Alm), Yohanes G. Tanggela, Adik Yohanes Mesang Tanggela, Sari Tanggela, Yulius Tanggela, dan Noven Tanggela serta semua rumpun keluarga Tanggela, yang telah memotivasi dan menjadi inspirasi di dalam hidupku, serta mendukung dan mendoakanku.
4. Dosen pembimbing I Bapak Daniel Taolin, SE, M.Si Ibu Enike Tje Yustin Dima, SE, MM. Selaku Pembimbing II dan Ibu Emiliana Martuti Lawalu, SE, ME yang juga sebagai Pembimbing Akademik dan Ketua Jurusan Program Studi Ekonomi Pembangunan, serta semua dosen ekonomi pembangunan dan para staf yang dengan sabar dan setia membimbingku.
5. Bapak Charles Ganggung dan Ibu Chydri H. Ndoloe selaku pemilik Kos yang sudah membantu saya selama kuliah dan selama tinggal dikos
6. Sahabat-sahabat terbaikku yang selalu menemaniku, memberikan motivasi, memberikan semangat, berbagi canda dan tawa untukku.
7. Almamaterku tercinta Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

PERSEMBAHAN

Dengan rasa Syukur Kepada Tuhan Yesus Kristus, kupersembahkan karya terbaik dalam hidupku ini untuk orang-rang yang kucintai

8. Kepada Opa Mesang Tanggela dan Oma Willu Rade yang telah merawat dan membesarkanku dengan penuh kasih sayang
9. Kedua orang tua tercinta Bapak Yonathan T. Reba dan Mama Agustina Tanggela dan Margaretha geli yang telah melahirkan dan membesarkanku dengan penuh cinta kasih, dan selalu mendoakan yang terbaik untukku.
10. Kakak Anderias Tanggela (Alm), Yohanes G. Tanggela, Adik Yohanes Mesang Tanggela, Sari Tanggela, Yulius Tanggela, dan Noven Tanggela serta semua rumpun keluarga Tanggela, yang telah memotivasi dan menjadi inspirasi di dalam hidupku, serta mendukung dan mendoakanku.
11. Dosen pembimbing I Bapak Daniel Taolin, SE, M.Si Ibu Enike Tje Yustin Dima, SE, MM. Selaku Pembimbing II dan Ibu Emiliana Martuti Lawalu, SE, ME yang juga sebagai Pembimbing Akademik dan Ketua Jurusan Program Studi Ekonomi Pembangunan, serta semua dosen ekonomi pembangunan dan para staf yang dengan sabar dan setia membimbingku.
12. Bapak Charles Ganggung dan Ibu Chydri H. Ndoloe selaku pemilik Kos yang sudah membantu saya selama kuliah dan selama tinggal dikos
13. Sahabat-sahabat terbaikku yang selalu menemaniku, memberikan motivasi, memberikan semangat, berbagi canda dan tawa untukku.
14. Almamaterku tercinta Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

ABSTRAK

Penelitian ini ditulis oleh Riston Tanggela (31115110) Program Studi Ekonomi Pembangunan dibawah bimbingan, Pembimng I Bapak Daniel Taolin, SE, M.Si dan Pembimbing II Ibu Enike Tje Yustin Dima, SE, ME dengan judul penelitian “Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pemilik Kos di Kelurahan Lasiana Kecamatan Kota Kupang”.

Tujuan penelitian ini adalah 1) Untuk mengetahui bagaimana gambaran hargasewa kos, jumlah kamar, dan jumlah penghuni terhadap pendapatan pemilik kos diKelurahan Lasiana kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang? 2) Untuk mengetahui apakah harga sewa kos, jumlah kamar dan jumlah penghuni berpengaruh secara parsial terhadap pendapatan pemilik kos di Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang? 3) Untuk mengetahuiapakah harga sewa kos, jumlah kamar dan jumlah penghuniberpengaruh secara simultan terhadap pendapatan pemilik kos di Kelurahan Lasiana Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang?

Penelitian ini menggunakan data kuantitatif, jenis data yang dapat diukur atau dihitung secara langsung, berupa informasi atau penjelasan yang dinyatakan dengan bilangan atau berbentuk angka. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui perantara). Terdapat 40 sampel dalam penelitian ini kemudian diolah menggunakan evIEWS 10 dan dianalisis dengan menggunakan model regresi dan statistik inferensial dengan empat uji yaitu 1) Uji Asumsi Klasik, 2) Analisis Regresi Linear Berganda, 3) Uji Hipotesis, 4) Analisis Koefisien Determinasi (R^2).

Hasil Penelitian yang diperoleh: Harga sewa kos, Jumlah Kamar, dan jumlah penghuni berpengaruh secara simultan terhadap pendapatan pemilik kos di Kelurahan Lasiana Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang. Harga sewa kos secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap pendapatan pemilik kos. Harga Sewa Kos secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap pendapatan pemilik kos, sedangkan variabel jumlah kamar secara parsial berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap variabel pendapatan pemilik kos, dan variabel Jumlah Penghuni secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel pendapatan pemilik kos di Kelurahan Lasiana Kecamatan kelapa Lima Kota Kupang. Kos-kosan di Kelurahan Lasiana sungguh sangat berpengaruh besar bagi orang-orang pendatang terlebih khususnya bagi para Mahasiswa karena mereka tidsk menumpang dirumah orang dengan banyak tekanan, sehingga mereka lebih fokus belajar. Dengan hasil Koefisien Determinasi Goodness of fit test (R^2) sebesar 0.979872 atau 97.98% Variabel Dependen (Pendapatan Pemilik Kos) mampu dijelaskan oleh variabel-variabel independen Harga Sewa Kos (X_1), Jumlah Kamar (X_2), dan Jumlah Penghuni (X_3). Sedangkan 2.02% lainnya dijelaskan oleh variabel-variabel lain yang tidak dimasukkan kedalam penelitian ini.

Kata Kunci: Harga Sewa Kos, Jumlah Kamar, Jumlah Penghuni, Pendapatan.

ABSTRACT

This research was written by Riston Tanggela (31115110) Development Economics Study Program under the guidance of Supervisor I Mr. Daniel Taolin, SE, M.Si and Supervisor II Mrs. Enike Tje Yustin Dima, SE, ME with the research title "Analysis of Factors Affecting Income The owner of the boarding house in Lasiana Village, Kupang City District".

The purpose of this study is 1) To find out how the description of the rental price of the boarding house, the number of rooms, and the number of residents on the income of the owner of the boarding house in Lasiana Village, Kelapa Lima District, Kupang City? 2) To find out whether the rental price of the boarding house, the number of rooms and the number of occupants have a partial effect on the income of the owner of the boarding house in Lasiana Village, Kelapa Lima District, Kupang City? 3) To find out whether the rental price of the boarding house, the number of rooms and the number of occupants have a simultaneous effect on the income of the boarding house owner in Lasiana Village, Kelapa Lima District, Kupang City?

This study uses quantitative data, the type of data that can be measured or calculated directly, in the form of information or explanation expressed in numbers or in the form of numbers. Sources of data used in this study is primary data is a source of research data obtained directly from the original source (not through intermediaries). There were 40 samples in this study which were then processed using 10 eviews and analyzed using regression models and inferential statistics with four tests, namely 1) Classical Assumption Test, 2) Multiple Linear Regression Analysis, 3) Hypothesis Testing, 4) Coefficient of Determination Analysis (R^2). The boarding houses in Lasiana Sub-district are really very influential for immigrants, especially for students because they don't stay at people's homes with a lot of pressure, so they focus more on studying. With the results of the Determination Coefficient of Goodness of fit test (R^2) of 0.979872 or 97.98% Dependent Variable (Income of Boarding Owners) can be explained by the independent variables of Boarding Rental Price (X_1), Number of Rooms (X_2), and Number of Occupants (X_3). While the other 2.02% is explained by other variables that are not included in this study.

Keywords: Boarding Rental Prices, Number of Rooms, Number of Occupants, Income.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas Berkat, Rahmat dan Karunia-Nya, penulis bisa menyelesaikan penulisan Skripsi yang berjudul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengarruhi Pendapatan Pemilik Kos Di Kelurahan Lasiana Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang tepat pada waktunya. Adapun tujuan dari penulisan Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan kelulusan pada Universitas Katolik Widya Mandira Kupang Program Studi Ekonomi Pembangunan.

Penulisa Skripsi ini dapat terlaksana dengan baik berkat dukungan dari banyak pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan limpah terima kasih kepada:

1. Bapak JouSewa Adrianus, SE, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
2. Bapak Daniel Taolin, SE, M.Si selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis dan selaku dosen pembimbing I yang telah rela meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan penulisan Skripsi ini.
3. Ibu Emiliana Martuti Lawalu, SE, ME selaku Ketua Program Studi Ekonomi Pembangunan Universitas Katolik Widya Mandira Kupang sekaligus sebagai penguji II yang telah memberikan masukan serta kritik saran dalam penyempurnaan penulisan skripsi ini.
4. Ibu Enike Tje Yustin Dima, SE., ME selaku dosen pembimbing II yang telah rela meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan penulisan Skripsi ini.

5. Br. Salomon Leki, SE, M.Ec.Dev sebagai penguji I yang telah memberikan masukan serta kritik saran dalam penyempurnaan penulisan skripsi ini.
6. Lurah Lasiana dan semua jajarannya yang telah memberikan izin dan memperbolehkan peneliti untuk melakukan penelitian di Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang.
7. Orang Tua, kakak, adik-adik dan keluarga tercinta yang selalu memberikan motivasi dan dukungan serta doa; dan teman-teman seangkatan serta semua pihak yang berpartisipasi dalam menyelesaikan proposal penelitian ini.
8. Bapak Kos dan Mama Kos yang selalu membantu penulis dalam hal apapun layaknya saudara, kakak, dan sebagai orangtua
9. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu yang telah membantu penulis baik langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Walaupun demikian, dalam Skripsi ini, penulis menyadari masih belum sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan Skripsi ini. Namun demikian adanya, semoga Skripsi ini dapat dijadikan acuan tindak lanjut penelitian selanjutnya dan bermanfaat bagi kita semua terutama bagi Program Studi Ekonomi Pembangunan.

Kupang, Juli 2022

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRACK	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN TEORITIS	6
2.1 Tinjauan Pustaka	6
2.1.1 Pengertian Kos	7
2.1.2 Fungsi Kos	7
2.1.3 Jenis-Jenis Kos	8

2.1.4	Teori Pendapatan	8
	Faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatan pemilik kos	
a.	Harga sewa	12
b.	Jumlah Kamar	12
c.	Jumlah Penghuni	12
2.1.5	Jenis-Jenis Pendapatan	13
2.1.6	Unsur-unsur Pendapatan	13
2.1.7	Sumber-sumber Pendapatan	14
2.1.8	Klasifikasi Pendapatan	14
2.1.8.1	Pendapatan Operasional	15
2.1.8.2	Pendapatan Non Operasional	15
2.1.9	Jenis Usaha	16
2.1.9.1	Usaha Mikro	16
2.1.9.2	Usaha Kecil	16
2.1.9.3	Usaha Menengah	17
2.2	Penelitian Terdahulu	19
2.3	Kerangka Pemikiran Teoritis	24
2.4	Hipotgesis.....	23
	BAB III METODE PENELITIAN	24
3.1	Waktu dan Tempat Penelitian	24
3.2	Definisi Operasional	25
3.3	Jenis dan Sumber Data	25
3.3.1	Jenis Data	25
3.3.1.1	Data Kualitatif	25

3.3.1.2	Data Kuantitatif	25
3.3.2	Sumber Data	25
3.3.2.1	Data Primer	25
3.3.2.2	Data Sekunder	25
3.4	Populasi dan Sampel	25
3.4.1	Populasi	25
3.4.2	Sampel	25
3.5	Metode Pengumpulan Data	26
3.5.1	Metode Observaasi	26
3.5.2	Metode Wawancara	26
3.5.3	Kuesioner	26
3.6	Teknik Analisis Data	27
3.6.1	Statistik Deskriptif	27
3.6.2	Statistik Inferensial	27
3.6.2.1	Uji Asumsi Klasik	27
3.6.2.1.1	Uji Normalitas	27
3.6.2.1.2	Uji Multikolinearitas	29
3.6.2.1.3	Uji Heteroskedastisitas.....	33
3.6.2.1.4	Uji Autokolerasi	40
3.6.2.2	Analisis Regresi	42
3.6.2.3	Uji Hipotesis	43
3.6.2.3.1	Uji Signifikan Simultan (Uji Statistik F)	43
3.6.2.3.2	Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik t)	45
3.6.2.3.3	Analisis Koefisien Determinasi (R^2)	46

BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	48
4.1 Gambaran Umum objek penelitian	48
4.2 Profil Tempat Penelitian	49
4.3 Gambaran Umum Kelurahan Lasiana	49
4.4 Struktur Organisasi Kelurahan Lasiana	52
4.5 Tugas dan Fungsional.....	52
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	56
5.1 Gambaran Variabel Penelitian	56
5.2 Hasil Analisis	57
5.2.1 Statistik deskriptif	58
5.2.2 Uji Asumsi Klasik	58
5.2.2.1 Uji Normalitas	59
5.2.2.2 Uji Multikolinieritas	59
5.2.2.3 Uji Heteroskedastisitas	59
5.2.2.4 Uji Autokorelasi	60
5.2.3 Uji Regresi Linear Berganda.....	61
5.2.4 Pengujian Hipotesis.....	63
5.2.4.1 Pengujian Koefisien Regresi Secara Simultan (Uji F)	64
5.2.4.2 Pengujian Koefisien Regresi Parsial (Uji t).....	64
5.2.4.3 Koefisien Determinasi <i>Goodness of fit test</i> (R^2).....	65
5.3 Pembahasan Hasil Penelitian	66
5.3.1 Pengaruh Variabel Harga Sewa Kos Terhadap Pendapatan PemilikKos di Kelurahan Lasiana Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang	66
5.3.2 Pengaruh Variabel Jumlah Kamar Terhadap Pendapatan	

Pemilik Kos Di Kelurahan Lasiana Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang	66
5.3.3 Pengaruh Variabel Jumlah Penghuni Terhadap Pendapatan Pemilik Kos Di Kelurahan Lasiana Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang	68
BAB VI PENUTUP	70
6.1 Kesimpulan	70
6.2 Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	73

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Data Pemandokan atau Kos-kosan di kelurahan Lasiana	2
Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu	20
Tabel 4.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan Kota Kupang Tahun 2019.....	48
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Kupang tahun 2018-2019	49
Tabel 4.3 Hasil Input Data Kuisisioner	51
Tabel 5.1 uji Normalitas	58
Tabel 5.2 Uji Multikolinieritas	60
Tabel 5.3 Uji Heteroskedastisitas.....	60
Tabel 5.4 Uji Autokorelasi Durbin-Watson (DW).....	63
Tabel 5.5 Pengujian Koefisien Regresi Simultan (Uji F)	63
Tabel 5.6 Pengujian Koefisien Regresi Parsial (Uji t)	64
Tabel 5.7 Pengujian Koefisien Determinasi (Uji R ²)	65

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar Skema Pemikiran Teoritis	23
Gambar Struktur Organisasi Kelurahan Lasiana	52
Gambar 5.1 Uji Normalitas	59
Gambar 5.2.3 uji Regresi Linear Berganda	61

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Kusioner Penelitian	75
Lampiran 2 Hasil Input Data Kusioner	77
Lampiran 3 Hasil Analisis Data Menggunakan Eviews 10	79
Lampiran 4 Dokumentasi Penelitian	83
Lampiran 5 Biodata Penulis	85
Lampiran 6 Surat Permohonan Izin Penelitian	86
Lampiran 7 Surat Izin Penelitian Dari Kelurahan Lasiana	97
Lampiran 8 Surat Keterangan Selesai Penelitian Dari Kelurahan Lasiana.....	98