



Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pengusaha Kos

Elvana Sri Jannati Paputungan^{1*}, Usaman Moonti¹, Abdulrahim Maruwae¹,
Meyko Panigoro¹, Sudirman Sudirman¹.

¹*Economic Education Department, Universitas Negeri Gorontalo*

ArticleInfo

Article history:

Received: 20 Desember 2022;

Accepted: 22 January 2023;

Published: 29 January 2023.

Keywords:

Business Capital; Business Location; Business Conditions; Income

Abstract

The purpose of this study was to determine the effect of Business Capital, Business Location, Condition of Business Place on the Income of Boarding Entrepreneurs in Central City, Gorontalo City. This study uses a quantitative approach, with a total of 73 boarding houses in the middle city of Gorontalo. The main instrument used in this research is primary data in the form of research tools. The results showed that partially business capital had a significant positive effect on boarding house buyers, business location had a significant positive effect on boarding house buyers and business location conditions had a significant positive effect on boarding house buyers. Simultaneously, business capital, business location and business location conditions have a significant positive effect on the boarding house entrepreneur's income. The coefficient of determination (R^2) is 0.447 or 44.7%.

Abstrak

Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui pengaruh Modal Usaha, Lokasi Usaha, Kondisi Tempat Usaha terhadap Pendapatan Pengusaha Kos di Kota Tengah Kota Gorontalo. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, dengan jumlah 73 pengusaha kos di kota tengah kota gorontalo. Instrumen utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer berupa alat penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial modal usaha berpengaruh positif signifikan terhadap pembeli pembeli kos, lokasi usaha berpengaruh positif signifikan terhadap pembeli pembeli kos dan kondisi tempat usaha berpengaruh positif signifikan terhadap pembeli pembeli kos. Secara simultan modal usaha, lokasi usaha dan kondisi tempat usaha berpengaruh positif signifikan terhadap pendapatan pengusaha kos. Nilai koefisien determinasi (R^2) adalah sebesar 0,447 atau 44,7%.

Paputungan, E, S, J.; Moonti, U.; Maruwae, A.; Panigoro, M.; Sudirman, S. (2022). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pengusaha Kos Di Kota Tengah Kota Gorontalo. *Journal of Economic and Business Education*, 1(1), 209-217.

*Corresponding Author

alhabsyaman@gmail.com : Elvana Sri Jannati Paputungan

ISSN
[2963-508X \(Online\)](https://doi.org/10.24127/jeb.v1i1.12345)
[2963-5160 \(Cetak\)](https://doi.org/10.24127/jeb.v1i1.12345)

Pendahuluan

Di era yang modern ini, pertumbuhan sebuah kota seiring dengan pertumbuhan banyak penduduknya dari berbagai macam daerah/kota yang melakukan perpindahan tempat tinggal baik itu dalam waktu yang lama atau dalam waktu singkat. Salah satu kebutuhan yang diperlukan para pendatang adalah tempat tinggal atau rumah.

Berdasarkan OSAK No. 23 alinea 6, pendapatan merupakan arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari kegiatan normal perusahaan selama satu periode bila arus kas masuk tersebut memicu peningkatan modal, yang tidak berawal dari keikutsertaan penanaman modal.

Kemudian Saksono (2015) menyampaikan bahwa salah satu faktor yang bisa berpengaruh terhadap pendapatan yaitu equitas (modal). Modal usaha yang relatif besar jumlahnya bakal mengharuskan suatu unit penjualan dengan berbagai macam produk. Berdasarkan hal tersebut, pendapatan yang akan diperoleh juga lebih besar.

Selain modal usaha, ada juga faktor lain yang lokasi tempat dibangun usaha tersebut. Pemilihan lokasi juga sangat berpengaruh dan menentukan pencapaian suatu usaha. Tarigan (2005) juga mengatakan bahwa teori lokasi merupakan ilmu yang mempelajari tentang tata ruang (*spatial order*) kegiatan ekonomi, atau ilmu yang mempelajari tentang geografis dari sumber-sumber yang tersembunyi, beserta asosiasi melalui dampaknya terhadap eksistensi berbagai macam aktivitas lain baik peragangan maupun kepentingan umum. Unsur lain yang mempengaruhi pendapatan yaitu mempunyai kondisi/tempat lingkungan sebab seumpama pelanggan tersebut berada di lingkungan yang baik maka akan berpengaruh pada pendapatan.

Salah satu tempat yang banyak dikunjungi oleh orang-orang yang ingin meneruskan studinya adalah di Provinsi Gorontalo. Dengan demikian, masyarakat di Kota Gorontalo didominasi oleh masyarakat yang berada di luar provinsi. Usaha kos-kosan merupakan salah satu penghasilan yang menguntungkan di Kota Gorontalo. Kebutuhan akan lokasi kos-kosan selalu bertambah per tahun.

Kos merupakan sebuah jasa yang mempromosikan sebuah tempat untuk didiami atas sejumlah penyeteran tertentu bagi setiap jangka waktu tertentu (umumnya pembayaran per bulan). Usaha ini tidak hanya dari sisi fisik bangunan saja melainkan mencakup semua kelengkapan, sarana pendukungnya baik yang berada di dalam maupun dari luar, contohnya jika dilihat dari dukungan sarana dan prasarana yang ada yakni keamanan lingkungan, pembuangan limbah, air, sarana jalan, listrik dll (Haryono, 2013)

Metode

Dalam memilih metode penelitian, peneliti menggunakan metode kuantitatif untuk mengetahui pengaruh pendapatan pengusaha kos di Kota Gorontalo. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua macam yaitu : Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari obyek yang diteliti. Data ini didapat langsung dari obyek penelitian melalui kuisioner dan wawancara langsung dengan para pengusaha kos di Kota Gorontalo. Sedangkan Data Sekunder adalah Data lain yang digunakan untuk melengkapi

kajian dalam penelitian ini adalah berbasis data yang didapat dari sumber sekunder. Data ini dikumpulkan dari Dinas Penanaman Modal dan perizinan di Kota Gorontalo yang ada hubungannya didalam memperoleh data tentang jumlah pengusaha kos yang ada di kota gorontalo.

Penelitian ini menggunakan analisis data deskriptif dan analisis regresi linier berganda. Analisis Data Deskriptif bertujuan untuk menganalisis data dengan teknik mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana mestinya. Analisis Regresi Linier Berganda bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas, yaitu variabel modal usaha (X_1), lokasi usaha (X_2), dan kondisi tempat usaha (X_3) terhadap variabel terikat yaitu pendapatan pengusaha kos (Y) Studi Pada Pengusaha Kos Di Kota Tengah, Kota Gorontalo. digunakan Analisis Regresi Linier Berganda untuk mengukur pengaruh antara lebih dari satu variabel prediktor (variabel bebas) terhadap variabel terikat.

Hasil dan Pembahasan

Pada bagian ini menjelaskan tentang deskripsi data penelitian dengan tujuan untuk memberikan gambaran umum mengenai penyebaran distribusi data, deskripsi data dalam penelitian ini memberikan gambaran umum terkait hasil pengolahan data yang terdiri dari tiga variabel independen (variabel modal usaha, lokasi usaha dan kondisi tempat usaha) dan satu variabel independen (variabel pendapatan pengusaha kos). Perolehan data melalui pengisian angke/kuisisioner oleh 73 orang responden yaitu pengusaha kos di Kota Tengah, kota Gorontalo.

No.	Skor Interval	Kriteria	Frekuensi	
			<i>F</i>	%
1	21 – 27	Sangat Setuju	4	5
2	28 – 33	Setuju	2	3
3	34 – 39	Cukup Setuju	18	25
4	40 – 45	Kurang Setuju	30	41
5	46 – 51	Tidak Setuju	19	26
Total			73	100

Data hasil distribusi frekuensi pada tabel di atas menggambarkan bahwa secara umum responden yang merupakan pengusaha kos di Kota Tengah, Kota Gorontalo memberikan pilihan jawaban bervariasi yakni terbanyak pada kriteria jawaban kurang setuju, dengan frekuensi jawaban sebanyak 30 orang dan besar presentasi sebesar 41%. Selanjutnya pada frekuensi sebanyak 19 orang dengan besar presentasi sebesar 26% pada pilihan jawaban tidak setuju. Frekuensi jawaban paling sedikit terdapat pada kriteria jawaban setuju dengan besar frekuensi 2 orang dengan presentasi 3%. Hal ini dapat diartikan bahwa secara umum bahwa data distribusi frekuensi pada variabel modal usaha berada pada kategori rendah

No.	Skor Interval	Kriteria	Frekuensi	
			F	%
1	27 – 38	Sangat Setuju	4	5
2	39 – 48	Setuju	0	0
3	49 – 58	Cukup Setuju	1	1
4	59 – 68	Kurang Setuju	19	26
5	69 – 78	Tidak Setuju	49	67
Total			73	100

Data hasil distribusi frekuensi pada tabel di atas menggambarkan bahwa secara umum responden yang merupakan pengusaha kos di Kota Tengah, Kota Gorontalo memberikan pilihan jawaban terbanyak pada kriteria jawaban tidak setuju dengan frekuensi jawaban sebanyak 49 orang dan besar presentasi sebesar 67%. Selanjutnya pada frekuensi sebanyak 19 orang dengan besar presentasi sebesar 26% pada pilihan jawaban kurang setuju. Frekuensi jawaban paling sedikit terdapat pada kriteria jawaban setuju dengan besar frekuensi 0 orang dengan presentasi 0%. Hal ini dapat diartikan bahwa secara umum data distribusi frekuensi pada variabel lokasi usaha berada pada kategori sangat rendah.

No.	Skor Interval	Kriteria	Frekuensi	
			f	%
1	27 - 29,5	Sangat Setuju	5	7
2	30,5 – 32	Setuju	19	26
3	33 - 34,5	Cukup Setuju	14	19
4	35,5 – 37	Kurang Setuju	8	11
5	38 – 40	Tidak Setuju	27	37
Total			73	100

Data hasil distribusi frekuensi pada tabel di bawah menggambarkan bahwa secara umum responden yang merupakan pengusaha kos di Kota Tengah, Kota Gorontalo memberikan pilihan jawaban bervariasi. Pilihan jawaban terbanyak pada kriteria jawaban tidak setuju dengan frekuensi jawaban sebanyak 27 orang dan besar presentasi sebesar 26%. Selanjutnya pada frekuensi sebanyak 19 orang dengan besar presentasi sebesar 26% pada pilihan jawaban setuju. Frekuensi jawaban paling sedikit terdapat pada kriteria jawaban sangat setuju dengan besar frekuensi 5 orang dengan presentasi 7%. Hal ini dapat diartikan bahwa secara umum data distribusi frekuensi pada variabel kondisi tempat usaha berada pada kategori sedang.

No.	Skor Interval	Kriteria	Frekuensi	
			f	%
1	47 – 52	Sangat Setuju	4	5
2	53 – 57	Setuju	15	21
3	58 – 62	Cukup Setuju	16	22
4	63 – 67	Kurang Setuju	19	26
5	68 – 73	Tidak Setuju	19	26
Total			73	100

Data hasil distribusi frekuensi pada tabel di atas menggambarkan bahwa secara umum responden yang merupakan pengusaha kos di Kota Tengah, Kota Gorontalo memberikan pilihan jawaban bervariasi. Pilihan jawaban terbanyak pada kriteria jawaban tidak setuju dan kurang setuju dengan frekuensi jawaban sebanyak 19 orang dan besar presentasi sebesar 26%. Selanjutnya pada frekuensi sebanyak 16 orang dengan besar presentasi sebesar 22% pada pilihan jawaban cukup setuju. Frekuensi jawaban paling sedikit terdapat pada kriteria jawaban sangat setuju dengan besar frekuensi 4 orang dengan presentasi 5%

Analisis Regresi Linier Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	18,681	5,720		3,266	,002
1 Modal_Usaha	,363	,116	,310	3,120	,003
Lokasi_Usaha	,307	,075	,387	4,094	,000
Kondisi_Tempat_Usaha	,289	,115	,238	2,512	,014

a. Dependent Variable: Pendapatan_Pengusaha_Kos

Berdasarkan data pada tabel di atas diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

$$\hat{Y} = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \epsilon$$

Maka dari model di atas dapat dimasukkan hasil output sebagai berikut:

$$\hat{Y} = 18,681 + 0,363X_1 + 0,307X_2 + 0,289X_3 + \epsilon$$

- Nilai konstanta sebesar 18,681, hal ini berarti jika diasumsikan variabel modal usaha (X1), lokasi usaha (X2) dan variabel kondisi tempat usaha (X3) sama dengan 0 (nol) maka pendapatan pengusaha kos di kecamatan kota tengah kota Gorontalo akan tetap atau tidak berubah sebesar satu-satuan **18,681**. dengan asumsi variabel lainnya adalah tetap atau konstan
- Nilai koefisien regresi variabel modal usaha (X1) sebesar **0,363** ini berarti bahwa variabel modal usaha (X1) berpengaruh positif terhadap pendapatan pengusaha kos atau dengan kata lain setiap terjadi peningkatan variabel modal usaha sebesar satu satuan maka pendapatna pengusaha kos di kecamatan kota tengah kota Gorontalo akan naik sebesar 0,363 dengan asumsi variabel lainnya adalah tetap atau konstan.
- Nilai koefisien regresi variabel lokasi usaha (X2) sebesar **0,307** ini berarti bahwa variabel lokasi usaha (X2) berpengaruh positif terhadap pendapatan pengusaha kos atau dengan kata lain setiap terjadi peningkatan variabel lokasi usaha sebesar satu

satuan maka pendapatna pengusaha kos di kecamatan kota tengah kota Gorontalo akan naik sebesar 0,307 dengan asumsi variabel lainnya adalah tetap atau konstan

d. Nilai koefisien regresi variabel kondisi tempat usaha (X3) sebesar **0,289** ini berarti bahwa variabel kondisi lokasi usaha (X3) berpengaruh positif terhadap pendapatan pengusaha kos atau dengan kata lain setiap terjadi peningkatan variabel kondisi tempat usaha sebesar satu satuan maka pendapatna pengusaha kos di kecamatan kota tengah kota Gorontalo akan naik sebesar 0,289 dengan asumsi variabel lainnya adalah tetap atau konstan.

Modal Usaha

Variabel modal usaha (X1) memiliki nilai Signifikansi (Sig.) sebesar **0,003 < 0.05**, sedangkan nilai thitung variabel modal usaha (X1) sebesar **3,120 > 1,994** sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis Ha diterima dan H0 ditolak, artinya variabel modal usaha berpengaruh secara parsial terhadap pendapatan pengusaha kos di kota tengah kota Gorontalo.

Lokasi

Variabel lokasi usaha (X2) memiliki nilai Signifikansi (Sig.) sebesar **0,000 < 0.05**, sedangkan nilai thitung variabel lokasi usaha (X2) sebesar **4,094 > 1,994** sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis Ha diterima dan H0 ditolak, artinya variabel lokasi usaha berpengaruh secara parsial terhadap pendapatan pengusaha kos di kota tengah kota Gorontalo.

Kondisi Tempat Usaha

Variabel kondisi tempat usaha (X3) memiliki nilai Signifikansi (Sig.) sebesar **0,014 < 0.05**, sedangkan nilai thitung variabel kondisi tempat usaha (X3) sebesar **2,512 > 1,994** sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis Ha diterima dan H0 ditolak, artinya variabel kondisi tempat usaha berpengaruh secara parsial terhadap pendapatan pengusaha kos di kota tengah kotaGorontalo.

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	2157,408	3	719,136	18,562	,000^b
Residual	2673,250	69	38,743		
Total	4830,658	72			

a. Dependent Variable: Pendapatan_Pengusaha_Kos

b. Predictors: (Constant), Kondisi_Tempat_Usaha, Lokasi_Usaha, Modal_Usaha

Dari tabel diatas dapat diketahui hasilnya yaitu:

1. Nilai Fhitung = **18,562** dan Ftabel = **2,74**, jadi Fhitung > Ftabel, artinya variabel modal usaha (X1), lokasi usaha (X2) dan variabel kondisi tempat usaha (X3) sama – sama berpengaruh terhadap variabel pendapatan pengusaha kos (Y) di kecamatan kota tengah, kota Gorontalo.
2. Nilai Signifikansi sebesar **0,000 < 0,05** artinya variabel variabel modal usaha (X1), lokasi usaha (X2) dan variabel kondisi tempat usaha (X3) sama – sama berpengaruh terhadap variabel pendapatan pengusaha kos (Y) di kecamatan kota tengah, kota

Gorontalo.

Koefisien Determinasi

Dari hasil analisis data didapatkan nilai $R = 0,668$ dan $R\text{ Square} = 0,447$. Artinya bahwa model regresi yang diperoleh mampu menjelaskan bahwa variabel modal usaha (X1), lokasi usaha (X2) dan kondisi tempat usaha (X3) dapat mempengaruhi pendapatan pengusaha kos (Y) sebesar **44,7%**. Sedangkan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini sebesar **55,3%**.

Pembahasan

Sebanyak empat hipotesis dikembangkan dalam penelitian ini yaitu: 1) Terdapat pengaruh yang positif dan signifikan antara modal usaha terhadap pendapatan pengusaha kos di kecamatan kota tengah kota Gorontalo; 2) Terdapat pengaruh yang positif dan signifikan antara lokasi usaha terhadap pendapatan pengusaha kos di kecamatan kota tengah kota Gorontalo; 3) Terdapat pengaruh yang positif dan signifikan antara kondisi tempat usaha terhadap pendapatan pengusaha kos di kecamatan kota tengah kota Gorontalo; dan 3) Terdapat pengaruh yang positif dan signifikan antara modal usaha, lokasi usaha dan kondisi tempat usaha terhadap pendapatan pengusaha kos di kecamatan kota tengah kota gorontalo.

Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada bagian sebelumnya, maka dapat dikemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Modal usaha berpengaruh positif terhadap pendapatan pengusaha kos di kecamatan kota tengah, kota Gorontalo sebesar 0,363 atau 36,3%
2. Lokasi usaha berpengaruh positif terhadap pendapatan pengusaha kos di kecamatan kota tengah, Kota Gorontalo sebesar 0,307 atau 30,7%
3. Kondisi tempat usaha berpengaruh positif terhadap pendapatan pengusaha kos di kecamatan kota tengah, Kota Gorontalo. Sebesar 0,289 atau 28,9%
4. Modal usaha, lokasi usaha dan kondisi tempat usaha berpengaruh positif terhadap pendapatan pengusaha kos di kecamatan kota tengah, Kota Gorontalo sebesar 0,447 atau 44,7%.

Saran

Adapun saran yang dapat diberikan oleh penelitian dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagi Pengusaha Kos
Perlu adanya perhatian terhadap kondisi lingkungan tempat tinggal dengan tetap menjaganya agar tetap kondusif serta perlunya perhatian dan bantuan sosial terhadap keadaan ekonomi masyarakat sekitar usaha.
2. Bagi Pemerintah Setempat
Perlu adanya perhatian dari pemerintah setempat dalam rangka meningkatkan kompetensi kewirausahaan bagi pelaku usaha.
3. Bagi peneliti selanjutnya
Kiranya dapat melanjutkan penelitian lainnya dengan mengidentifikasi faktor – faktor lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Daftar Pustaka

- Dhohir, Abdul. 2006. Pengaruh Masa Kerja, Umur Dan Jenis Produk Yang Dihasilkan Terhadap Pendapatan Pengrajin Industri Sepatu Di Kecamatan Sooko Kabupaten Mojokerto
- Christi, Dewangga Agatha. 2017. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pengusaha Batik Di Kampung Batik Laweyan Surakarta.
- Haryono, Andi Samsu Alam dan Nurlina. 2013. Analisis Pengelolaan Pajak Rumah Kos Di Kota Palopo. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*. Vol, 6, No, 2
https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=http://eprints.ums.ac.id/29999/13/02_NA_SKAH_PUBLIKASI.pdf%ved=2ahUKEwjo6YzH3o33AhWAXzGHT71AAUQFnoECAQQBg&u sg=AOvVaw1Uo3MempdEm
- Irwansyah Rio Donys. 2018. Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatan pengusaha industri mebel di Surakarta.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2002. Standar Akuntansi Keuangan. Penerbit Selemba Empat. Jakarta.
- Mawardati. 2015. Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Usaha Tani Pinang Kecamatan Sawang Kabupaten Aceh Utara. Vol 16. No. 1.
- Novemy Triyandari Nugroho, Indah wahyu Utami. 2020. Pengaruh Modal, Lokasi Usaha, Dan Kondisi Tempat Berdagang Terhadap Pendapatan Pedagang (Study Kasus Pada Pasar Kartasura Kabupaten Sukoharjo). Vol 7, No 1
- Purwanti, Endang. 2012. Pengaruh Karakteristik Wirausaha, Modal Usaha, Strategi Pemasaran Terhadap Perkembangan UMKM Di Desa Dayaan Dan Kaliiondo Salatiga. Vol, 5. No. 9.
- Saksono, Candramukti. 2015. Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Pengusaha Penginapan Di Kawasan Wisata Kepulauan Karimunjawa. *Jurnal ekonomi dan bisnis*.
- Sukirno, S. 2006. *Teori Pengantar Mikr*. raja Gafindo Persada. Jakarta
- Rangkuti, Freddy. 2009. Strategi Promosi Yang Kreatif Dan Analisis Kasus Integrated Marketing Communication. PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta
- Retno Bakti Astuti. 2006. Pengaruh Modal Curahan Jam Kerja Dan Lama Usaha Terhadap Pendapatan Pedagang, Penerima Gerakan Terpadu Pengentasan Kemiskinan. Jember
- Tarigan, R. 2005. *Ekonomi Regional: Teori dan Aplikasi*. Jakarta PT Bumi Aksara
- Tjiptono, Fandi. 2008. *Strategi Pemasaran*. Edisi 3, ANDI. Yogyakarta /storage/emulated/0/Download/UNIKOM-AdeOctavia_10.
- Yudha Shinta Oktriarzy (2020); Eva Riyani (2014); Ni Made Ayu Aprianita Dewi (2019) Livia Tinneke Olly Kolanus, et al (2020) Sukmawan Tri Purnama Aji (2019); Na'im Arub Azizah (2018). Meneliti dan menganalisis tentang faktor – faktor yang mempengaruhi pendapatan pengusaha (UMKM)



This article is an open-access article distributed under the terms and conditions of the [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).
Editorial of JEBE : Economic Education Study Program, Faculty of Economics
Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia