

ABSTRAK

Skripsi dengan judul Pengaruh Biaya Operasional, Harga Sewa, Jumlah Kamar, dan Jumlah Penyewa Terhadap Tingkat Pendapatan Pengusaha Properti Rumah Kost di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung, ini ditulis oleh Septi Anelisa Novianti, dengan Nomor Induk Mahasiswa 12402193270, Jurusan Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, yang dibimbing oleh Ibu Risdiana Himmati S.E., M.Si.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh semakin banyaknya bisnis rumah kost yang merambah khususnya di Desa Plosokandang. Hal tersebut tentu dapat meningkatkan perekonomian masyarakat setempat. Bisnis rumah kost tidak terlepas dengan biaya operasional, harga sewa yang ditetapkan, jumlah kamar yang dibangun serta jumlah penyewanya. Semakin banyaknya para pelaku bisnis yang berminat mendirikan rumah kost, disini semakin ketat pula persaingan pasarnya. Bisnis rumah kost merupakan bisnis yang memang cukup menjanjikan untuk investasi jangka panjang.

Tujuan penelitian ini adalah 1) Untuk mengetahui pengaruh biaya operasional, harga sewa, jumlah kamar dan jumlah penyewa terhadap tingkat pendapatan pengusaha properti rumah kost. 2) Untuk mengetahui pengaruh biaya operasional terhadap tingkat pendapatan pengusaha properti rumah kost, 3) Untuk mengetahui pengaruh harga sewa terhadap tingkat pendapatan pengusaha properti rumah kost, 4) Untuk mengetahui pengaruh jumlah kamar terhadap tingkat pendapatan pengusaha properti rumah kost, 5) Untuk mengetahui pengaruh jumlah penyewa terhadap tingkat pendapatan pengusaha properti rumah kost.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian asosiatif. Pengambilan sampel dengan teknik *simple random sampling*. Jumlah sampel sebanyak 65 orang pelaku usaha bisnis rumah kost di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung. Data penelitian ini adalah data primer dengan menyebarkan angket atau kuisioner dan data sekunder diperoleh dari arsip Balai Desa Plosokandang. Dalam penelitian ini menggunakan metode regresi linier berganda yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heterokedastisitas, uji T, uji F, uji koefisien determinasi (R^2).

Dalam pengolahan data penelitian, penelitian ini dianalisis menggunakan Eviews 9 melalui regresi linier berganda yang dapat disimpulkan sebagai berikut: 1) Biaya Operasional, Harga Sewa, Jumlah Kamar dan Jumlah Penyewa secara simultan berpengaruh signifikan terhadap tingkat penapatan pengusaha. 2) Biaya Operasional (X_1) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap tingkat penapatan pengusaha, 3) Harga Sewa (X_2) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap tingkat penapatan pengusaha, 4) Jumlah Kamar (X_3) berpengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat penapatan pengusaha, dan 5) Jumlah Penyewa (X_4) berpengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat penapatan pengusaha.

Kata Kunci : Biaya Operasional, Harga Sewa, Kamar, Penyewa, Pendapatan

ABSTRACT

This thesis entitled Effect of Operational Costs, Rental Prices, Number of Rooms, and Number of Tenants on the Income Level of Boarding House Property Entrepreneurs in Plosokandang Village, Kedungwaru District, Tulungagung Regency, was written by Septi Anelisa Novianti, with Student Identification Number 12402193270, Department of Sharia Economics, Faculty of Economics and Islamic Business, Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung State Islamic University, who was supervised by Mrs. Risdiana Himmati S.E., M.Sc.

This research is motivated by the increasing number of boarding house businesses that are expanding, especially in Plosokandang Village. This certainly can improve the economy of the local community. The boarding house business is inseparable from operational costs, the set rental price, the number of rooms built and the number of tenants. The more business people who are interested in establishing boarding houses, the more stringent the market competition is. The boarding house business is a business that is quite promising for long-term investment.

The aims of this study were 1) to determine the effect of operating costs on the income level of boarding house property entrepreneurs, 2) to determine the effect of rental prices on the income level of boarding house property entrepreneurs, 3) to determine the effect of the number of rooms on the income level of boarding house property entrepreneurs, 4) To determine the effect of the number of tenants on the income level of boarding house property entrepreneurs, 5) To determine the effect of operational costs, rental prices, number of rooms and number of tenants on the income level of boarding house property entrepreneurs.

This study uses a quantitative approach to the type of associative research. Sampling with simple random sampling technique. The number of samples was 65 business actors in the boarding house business in Plosokandang Village, Kedungwaru District, Tulungagung Regency. The research data is primary data by distributing questionnaires and secondary data obtained from the archives of the Plosokandang Village Office. In this study using multiple linear regression method consisting of normality test, multicollinearity test, heteroscedasticity test, T test, F test, test the coefficient of determination (R^2).

In processing research data, this study was analyzed using Eviews 9 through multiple linear regression which can be concluded as follows: 1) Operating Costs (X_1) have a negative and significant effect on the level of entrepreneur's income, 2) Rent Prices (X_2) have a negative and significant effect on the level of entrepreneur's income, 3) Number of Rooms (X_3) has a positive and significant effect on the entrepreneur's income level, 4) Number of Tenants (X_4) has a positive and significant effect on the entrepreneur's income level, and 5) Operational Costs, Rental Prices, Number of Rooms and Number of Tenants as a whole Simultaneously, it has a significant effect on the level of entrepreneur's income.

Keywords: *Income, Operational Costs, Rooms, Rental Prices, Tenants*