

# **PENGARUH MODAL KERJA, LAMA USAHA DAN JUMLAH KAMAR TERHADAP PENDAPATAN PENGUSAHA KOS-KOSAN (STUDI KASUS KELURAHAN AIRLANGGA, KOTASURABAYA)**

**Abida Anggun Pratiwi**  
**Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**  
[abidanggun@gmail.com](mailto:abidanggun@gmail.com)

## ***ABSTRACT***

Airlangga Village is one of the villages in Gubeng District, Surabaya City where this area is an area not far from the city center with many well-known universities in the vicinity to the central office building. So that this area becomes one of the areas that is quite strategic to start a boarding house business. The research objectives to be achieved with the formulation of the problem described above are to know, analyze and answer the role of Working Capital, Business Length, and Number of Rooms on the Income of boarding house entrepreneurs in the Airlangga Village area, Gubeng District, Surabaya City. This study took 55 (fifty five). In the implementation of this study, the primary data was taken by using a questionnaire. The type of research used is quantitative research methods.

The analytical technique used is multiple linear regression analysis with t test for partial variable testing and F test for simultaneous variable testing. The results of the analysis conclude that all variables are Working Capital (X1), Business Length (X2), and Number of Rooms ( X3) simultaneously has a significant effect on the income (Y) of boarding house entrepreneurs in the Airlangga Village area, Gubeng District, Surabaya City.

**Keywords:** Working Capital, Length of Business, Number of Rooms, Income

## **PENDAHULUAN**

Pengembangan ekonomi lokal, merupakan salah satu faktor yang dapat mendukung percepatan pertumbuhan ekonomi, dengan ternasangnya aktivitas usaha di ekonomi lokal ini dapat menciptakan sebuah lapangan pekerjaan sehingga dapat mengurangi tingkat pengangguran yang ada. Industri dalam ekonomi kecil ini diyakini mampu sebagai salah satu strategi pembangunan, Industri mempunyai peranan yang strategis dalam usaha menciptakan landasan yang kokoh bagi tahapan pembangunan jangka panjang berikutnya. Hal ini berarti bahwa pembangunan sektor industri harus mampu meningkatkan efisiensi dan peranannya dalam perekonomian nasional baik dari segi nilai tambah maupun penciptaan lapangan kerja. Pembangunan industri dilaksanakan sesuai dengan kemampuan sumberdaya ekonomi yang dimiliki oleh

Indonesia (masyarakat dan negara) secara bertahap dari tahun ke tahun serta disesuaikan dengan tahapan teknologi tertentu. Pembangunan industri dilaksanakan dengan terpadu agar saling mendukung dengan sektor-sektor ekonomi lainnya agar tidak berjalan sendiri-sendiri. Hal ini dilakukan dengan meningkatkan keterkaitan antar sektor-sektor ekonomi.

Perkembangan bisnis di sektor jasa saat ini terus berkembang pesat. Seiring dengan perkembangan globalisasi, perusahaan jasa terus melakukan peningkatan kualitas pelayanan bahkan dapat mencapai target omset yang terus meningkat. Persaingan perusahaan jasa dewasa ini dapat dilihat dari peningkatan kualitas pelayanan yang diberikan kepada konsumen sehingga konsumen merasakan kepuasan dan berakhir pada loyalitas konsumen.

Menjadikan rumah kost sebagai suatu bisnis adalah sesuatu yang sangat menguntungkan. Seperti stabilnya penghasilan atau omzet yang rutin didapat setiap bulannya dan keuntungan dari naiknya harga tanah yang sekaligus dapat menjadi investasi jangka panjang. Jadi dengan menekuni bisnis ini kita akan mendapatkan untung yang berlipat. Pengelolaan usaha rumah kost ini pun jugatidak begitu rumit. Dengan manajemen yang sangat sederhana kita sudah bisa menjalankan bisnis ini.

Usaha kos kosan merupakan usaha yang banyak dilakukan oleh masyarakat di kota-kota besar, terutama di daerah yang berdekatan dengan wilayah kampus atau universitas maupun wilayah perkantoran. Termasuk di Kota Surabaya, khususnya kawasan Kelurahan Airlangga. Dimana di daerah ini merupakan salah satu daerah yang strategis untuk memulai usaha atau bisnis kos-kosan, selain karena berdekatan dengan banyak Universitas besar di Surabaya, dan juga letaknya yang berada di tengah kota membuat Kelurahan ini menjadi wilayah yang strategis karena mudahnya akses jalan dan wilayahnya yang dekat dengan banyak gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan sehingga banyak orang yang memilih kawasan ini untuk tinggal sementara atau kos. Karena strategisnya wilayah ini membuat banyaknya pelaku usaha yang memulai usaha kos di wilayah ini, yang menjadikan mereka memiliki pendapatan tambahan jangka panjang.

Pemerintahan kota Surabaya, secara resmi belum merilis jumlah pasti pemilik usaha kos kosan yang ada di Kota Surabaya, namun berdasarkan data yang diterima Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) pada tahun 2020 terdapat 1.785 pengajuan pendirian usaha kos kosan di wilayah suarabaya.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **1. Pendapatan**

Menurut Mankiw (2003) mengemukakan bahwa pendapatan perorangan (personal income) adalah pendapatan yang diterima oleh rumah tangga dan usaha yang bukan perusahaan. Pendapatan perorangan juga mengu-

rangi pajak pendapatan perusahaan dan kontribusi pada tunjangan sosial. Sebagai tambahan, pendapatan perorangan ikut menghitung pendapatan bunga yang diterima rumah tangga yang berasal dari kepemilikan atas utang negara dan juga pendapatan yang diterima rumah tangga dari program transfer pemerintah sebagai tunjangan sosial.

Beberapa klasifikasi pendapatan antara lain : (Richard, 1993)

- 1 Pendapatan pribadi, merupakan pendapatan yang dihasilkan oleh atau dibayarkan kepada perorangan sebelum dikurangi dengan pajak penghasilan perorangan. Sebagian dari pendapatan perorangan dibayarkan untuk pajak, sebagian ditabung oleh rumah tangga yaitu pendapatan perorangan dikurangi dengan pajak penghasilan.
- 2 Pendaptan disposibel, merupakan jumlah pendptan saat ini yang dapat dibelanjakan atau ditabung oleh rumah tangga yaitu pendapatan perorangan dikurnagi dnegan pajak penghasilan.

Pendapatan adalah penerimaan bersih seseorang, baik berupa uang kontan maupun natura. Pendapatan atau juga disebut juga income dari seorang warga masyarakat adalah hasil penjualannya dari faktor-faktor produksi yang dimilikinya pada sektor produksi. Dan sektor produksi ini membeli faktor-faktor produksi tersebut untuk digunakan sebagai input proses produksi dengan harga yang berlaku di pasar faktor produksi.

Setiap orang akan dapat mencukupi kesejahteraan hidupnya apabila mampu memenuhi kebutuhannya dengan baik dalam arti pengeluaran disesuaikan dengan besarnya pemasukan.

Faktor-faktor yang menentukan besar kecilnya pendapatan adalah modal kerja, luas lahan, tenaga kerja, lama usaha, perilaku kewirausahaan dan persaingan usaha. Selain itu terdapat faktor lain yang dapat mempengaruhi pendapatan seperti modal kerja, dan lama usaha. Beberapa indikator pen-

dapatan, yaitu sebagai berikut: (Soediyono, 1998).

- a. Pendapatan yang diterima perusahaan harus memberikan keuntungan sehingga perusahaan dapat menutupi semua kewajiban dan meningkatkan usahanya.
- b. Pendapatan yang diterima perusahaan harus memenuhi kepuasan hati para pemilik perusahaan.
- c. Pendapatan tersebut bersumber dari kegiatan operasi perusahaan.
- d. Pendapatan tersebut harus dapat membalas jasa dan pekerjaan yang telah dilakukan perusahaan.

## 2. Modal

Modal adalah kumpulan dari uang atau barang yang digunakan untuk menjalankan suatu usaha. Kata modal banyak digunakan dalam bisnis. Suatu bisnis pasti membutuhkan modal untuk menjalankannya. Modal ini bisa berupa uang dan tenaga (keahlian). Modal uang biasa digunakan untuk membiayai berbagai keperluan usaha, seperti biaya prainvestasi, pengurusan izin, biaya investasi untuk membeli aset, hingga modal kerja. Sedangkan modal keahlian adalah kepaiawaian seseorang dalam menjalankan suatu usaha.

Para ekonom menggunakan istilah modal atau capital untuk mengacu pada stok berbagai peralatan dan struktur yang digunakan dalam proses produksi. Artinya, modal ekonomi mencerminkan akumulasi barang yang dihasilkan di masa lalu yang sedang digunakan pada saat ini untuk memproduksi barang dan jasa yang baru. Modal ini antara lain peralatan, mesin, angkutan, gedung dan bahan baku.

Berdasarkan dari sumber yang di dapatkan, modal dapat di bagi menjadi dua jenis pertama sumber modal internal, dimana modal yang didapatkan dari kekayaan seseorang atau perusahaan itu sendiri, biasanya dari hasil penjualan. Modal internal sulit digunakan untuk mengembangkan bisnis karena sifatnya yang terbatas dan sulit men-

galami peningkatan signifikan. Yang kedua adalah modal eksternal, dimana modal yang didapatkan merupakan modal dari luar perusahaan, baik dari investor maupun dari pihak kreditur, dimana modal ini bersifat tidak terbatas sehingga lebih dapat digunakan untuk mengembangkan perusahaan. Modal kerja memiliki arti yang sangat penting bagi operasional suatu perusahaan. Oleh karena itu, setiap perusahaan berusaha memenuhi kebutuhan modal kerjanya, dengan terpenuhinya modal kerja perusahaan juga dapat memaksimalkan perolehan labanya.

## 3. Usaha

Usaha merupakan kegiatan manusia untuk meraih keuntungan, dan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dengan perkembangan masyarakat, usaha terdiri dari usaha kualitatif dan kuantitatif, kualitatif dapat dilihat dari pendidikannya, sedangkan kuantitatif dari perkembangan masyarakat.

Lama Usaha adalah lamanya seorang pengusaha atau pedagang menjalankan usahanya. Lama pembukaan usaha dapat mempengaruhi tingkat pendapatan karena lamanya seorang pelaku usaha atau bisnis menekuni bidang usahanya akan mempengaruhi produktivitasnya atau keahliannya, sehingga dapat menambah efisiensi dan mampu menekan biaya produksi lebih kecil dari pada hasil penjualan. Selain itu, keterampilan berdagang makin bertambah dan semakin banyak pula relasi bisnis maupun pelanggan yang berhasil di jaring (Asmie, 2008). Semakin lama menekuni bidang usaha perdagangan akan makin meningkatkan pengetahuan tentang selera ataupun perilaku konsumen (Wicaksono, 2011).

Ada suatu asumsi bahwa semakin lama seseorang menjalankan usahanya maka akan semakin berpengalaman orang tersebut. Pengalaman usaha seseorang dapat diketahui dengan melihat jangka waktu atau masa kerja seseorang dalam menekuni suatu pekerjaan tertentu. Semakin lama seseorang melakukan usaha/kegiatan, maka pengalamannya akan semakin bertambah. Dari pengalaman usaha

ini, seorang pengusaha dapat mengumpulkan pengetahuan dan keterampilan dalam bekerja.

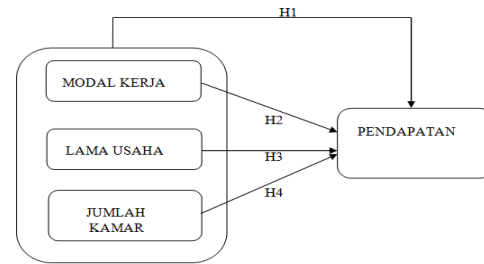
#### 4. Kos-kosan

Kos/kost adalah sebuah jasa yang menawarkan sebuah kamar atau tempat untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode tertentu (umumnya pembayaran per bulan). Kata ini diserap dari frasa bahasa Belanda "in de kost". Definisi "in de kost" sebenarnya adalah "makan di dalam", tetapi dapat pula berarti "tinggal dan ikut makan" di dalam rumah tempat menumpang tinggal. Rumah kos atau sering juga disebut dengan kos-kosan merupakan salahsatu kebutuhan bagi para mahasiswa yang sedang menempuh ilmu di daerah lain dari luar kampung halaman, dan rumah kos merupakan kebutuhan utama. Pada umumnya mahasiswa yang memiliki prekonomian tinggi akan tinggal di sebuah apartemen atau guest house atau hotel, namun bagi mahasiswa yang memiliki kondisi ekonomi menengah kebawah, biasanya akan tinggal di sebuah kamar tinggal yang biasanya di sebut dengan rumah kos, atau sering juga di sebut dengan kos-kosan.

Para pelaku usaha kos kosannya yang memulai usaha kos kosannya dengan membangun bangunan kos kosan mulai dari awal perlu menghitung luas lahan yang tersedia sebelum menentukan jumlah kamar yang akan dibuat. Hal ini dilakukan untuk menjaga kenyamanan dan mengoptimalkan ruang yang tersedia, dan tidak mengurangi tingkat kenyamanan sehingga dapat menarik minat para calon penyewa.

Pada dasarnya, setiap orang memiliki kriteria tersendiri dalam memilih kosan yang akan mereka sewa, namun pada umumnya mereka mencari kos-kosan yang memiliki fasilitas Wi-Fi, memiliki lahan untuk tempat menyimpan kendaraan memiliki kamar mandi yang bersih, dekat dengan kampus atau tempat mereka bekerja, hingga harganya yang pas dengan budget mereka.

## KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS



Gambar 1. Kerangka Konseptual

Hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- H1.** Pada variabel modal kerja, lama usaha dan jumlah kamar secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan pada tingkat pendapatan.
- H2.** Pada variabel modal kerja, secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan pada tingkat pendapatan.
- H3.** Pada variabel lama usaha, secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan pada tingkat pendapatan.
- H4.** Pada variabel jumlah kamar kos-kosan secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan pada tingkat pendapatan.

## METODE PENELITIAN

### Desain Penelitian

Desain penelitian merupakan kerangka kerja yang akan digunakan untuk melakukan riset pemasaran. Desain penelitian memberikan prosedur atau tatanan untuk mendapatkan informasi yang diperlukan dalam menyusun atau menyelesaikan masalah pada sebuah penelitian. Desain penelitian merupakan hal paling dasar dalam melakukan penelitian. Oleh sebab itu penentuan desain penelitian yang baik dapat menghasilkan penelitian yang efektif dan efisien. Klasifikasi desain penelitian dapat dibagi menjadi dua yaitu, eksploratif dan konklusif. Desain penelitian konklusif dapat dibedakan kembali

menjadi dua tipe yaitu deskriptif dan kausal. Dalam penelitian ini digunakan penelitian deskriptif, dimana penelitian inideskriptif bertujuan untuk menggambarkan sesuatu. Penelitian deskriptif memiliki pernyataan yang jelas mengenai permasalahan yang dihadapi, hipotesis yang spesifik, dan informasi detail yang dibutuhkan.

### **Tempat dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian ini diambil di Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya. Waktu untuk melaksanakan penelitian ini akan dilaksanakan setelah revisi proposal yang sudah ditentukan sekitar bulan April - Juni 2022.

### **Jenis dan Sumber Data**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian kuantitatif, karena data yang diperoleh nantinya berupa angka. Dari angka yang diperoleh maka akan dilanjutkan dengan analisis lebih lanjut dalam analisis data. Penelitian ini terdiri atas empat variabel, yaitu modal kerja, lama usaha dan jumlah kamar sebagai variabel bebas (independent) dan pendapatan sebagai variabel terikat (dependent). Sumber data dalam penelitian adalah dari mana sumber data tersebut dapat diperoleh oleh peneliti, apabila peneliti menggunakan kuesioner dalam pengumpulan datanya, maka Sumber data disebut responden, yaitu orang yang merespon atau menjawab pertanyaan pertanyaan peneliti baik pertanyaan tertulis maupun lisan.

### **Populasi dan Sampel**

Populasi adalah sekelompok unsur atau elemen yang dapat berbentuk manusia atau individu, binatang, tumbuh-tumbuhan, lembaga atau institusi, kelompok, dokumen, kejadian, sesuatu hal, gejala, atau berbentuk konsep yang menjadi obyek penelitian. (Pengantar Metode Penelitian, 2012). Populasi pada penelitian ini merupakan para pelaku usaha kos-kosan di wilayah kelurahan Airlangga, kota Surabaya.

Dalam penelitian ini, sampel yang akan diambil dengan batas waktu pendapatan 6 bulan kebelakang untuk memudahkan responden dan menjaga akurasi dari data yang didapatkan. Dan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh populasi.

### **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan suatu usaha untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian. Tehnik pengumpulan data yang digunakan adalah Metode kuisoner.

### **Teknik Analisis Data**

Penelitian ini dilakukan menggunakan metode regresi linear berganda dengan bantuan SPSS untuk mengolah data. Regresi linear berganda adalah alat analisis secara statistik untuk melakukan pengujian terhadap hipotesis-hipotesis yang telah diajukan. Penelitian ini menggunakan metode-metode sebagai berikut:

### **Pengujian hipotesis**

#### **1. Analisis Linier Berganda**

Analisis regresi dalam penelitian ini ditujukan untuk mengetahui besarnya faktor modal kerja (X1), lama usaha (X2), dan jumlah kamar (X3) mempengaruhi pendapatan (Y) pengusaha kos-kosan yang ada di wilayah Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya baik secara parsial (tiap variabel) maupun secara simultan (bersama-sama).

#### **2. Uji F**

Uji F digunakan untuk mengetahui secara simultan apakah variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

#### **3. Koefisien Determinasi R<sup>2</sup>**

Pengujian koefisien determinasi dilakukan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan variabel independen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Kemampuan variabel independen dalam

menjelaskan variabel dependen dikatakan terbatas ketika nilai koefisien determinasinya kecil. Variabel independen dikatakan tidak berpengaruh terhadap variabel dependen ketika koefisien determinasinya nol. Dan ketika koefisien determinasinya mendekati satu maka variabel independen berpengaruh sempurna terhadap variabel dependen.

## Hasil Penelitian

### Hasil Analisis Linier Berganda

Berikut adalah hasil analisis linier berganda dengan menggunakan bantuan program SPSS dalam penelitian ini.

**Tabel 1. Analisis linier berganda**

| Coefficients <sup>a</sup> |              |                             |             |                           |       |      |
|---------------------------|--------------|-----------------------------|-------------|---------------------------|-------|------|
| Model                     |              | Unstandardized Coefficients |             | Standardized Coefficients | t     | Sig. |
|                           |              | B                           | Std. Error  | Beta                      |       |      |
| 1                         | (Constant)   | 501295.632                  | 1740011.943 |                           | 288   | .774 |
|                           | MODAL_KERJA  | .010                        | .084        | .011                      | .125  | .901 |
|                           | LAMA_USAHA   | 165099.616                  | 183015.688  | .080                      | .902  | .371 |
|                           | JUMLAH_KAMAR | 755008.841                  | 86884.203   | .768                      | 8.690 | .000 |

a. Dependent Variable: PENDAPATAN

Sumber: Hasil Olah Data dengan SPSS

Berdasarkan tabel 4.8 diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 501295.60 + 0.10X_1 + 165099.62X_2 + 755008.80X_3$$

Hasil persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan secara terperinci sebagai berikut:

- Nilai konstanta  $b_0 = 501295.6$  menunjukkan besarnya pendapatan usaha kos-kosan akan naik sebesar Rp. 501.295,6,- ketika modal kerja ( $X_1$ ), lama usaha ( $X_2$ ), jumlah kamar ( $X_3$ ) dianggap konstan.
- Variabel modal kerja ( $X_1$ ) mempunyai koefisien regresi ( $b_1$ ) sebesar 0.10 menunjukkan apabila modal mengalami peningkatan sebesar Rp. 1.000,- maka akan menyebabkan kenaikan pendapatan usaha kos-kosan sebesar Rp. 100,-

- Variabel lama usaha ( $X_2$ ) mempunyai koefisien regresi ( $b_2$ ) sebesar 165099.62 menunjukkan apabila lama usaha mengalami peningkatan sebesar 1 tahun maka akan menyebabkan peningkatan pendapatan usaha kos-kosan sebesar Rp. 165.099,62,-
- Variabel jumlah kamar ( $X_3$ ) mempunyai koefisien regresi ( $b_3$ ) sebesar 755008.80 menunjukkan apabila jumlah kamar mengalami peningkatan sebesar 1 buah maka akan menyebabkan peningkatan pendapatan usaha kos-kosan sebesar Rp. 755.008,8,-

## Hasil Uji F

Berikut adalah hasil Uji F dengan menggunakan bantuan program SPSS dalam penelitian ini.

**Tabel 2. Uji F**

Sumber: Hasil Olah Data dengan SPSS

| ANOVA <sup>a</sup> |            |                |    |               |        |                   |
|--------------------|------------|----------------|----|---------------|--------|-------------------|
| Model              |            | Sum of Squares | Df | Mean Square   | F      | Sig.              |
| 1                  | Regression | 1423001183311  | 3  | 4743337277703 | 28.778 | .000 <sup>b</sup> |
|                    |            | 093.000        |    | 64.500        |        |                   |
|                    | Residual   | 8406030212343  | 51 | 1648241218106 |        |                   |
|                    |            | 61.500         |    | 5.912         |        |                   |
|                    | Total      | 2263604204545  | 54 |               |        |                   |
|                    |            | 455.000        |    |               |        |                   |

a. Dependent Variable: PENDAPATAN

b. Predictors: (Constant), JUMLAH\_KAMAR, MODAL\_KERJA, LAMA\_USAHA

Berdasarkan hasil uji F pada tabel diatas Nilai probabilitas  $F_{hitung}$  dari hasil regresi linier berganda sebesar 28.77 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,000 menunjukkan bahwa probabilitas  $F_{hitung}$  lebih kecil dari level of significance ( $\alpha = 0,05$ ), sehingga  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Kondisi ini menunjukkan bahwa seluruh variabel bebas yaitu modal kerja( $X_1$ ), lama usaha( $X_2$ ), dan jumlah kamar( $X_3$ ), secara simultan atau bersama-sama mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel terikat yaitu pendapatan (Y).

## Hasil Koefisien Determinasi $R^2$

Berikut adalah hasil dari perhitungan koefisien determinasi dalam penelitian ini.

**Tabel 3. Koefisien Determinasi**

Sumber: Hasil Olah Data dengan SPSS

Berdasarkan hasil tabel diatas didapat bahwa besar koefisien determinasi berganda ( $R^2$ ) sebesar 0,629, sesuai dengan kriteria pengujian jika  $R^2 = 0,629$  mendekati 1, dengan demikian modal kerja ( $X_1$ ), lama usaha ( $X_2$ ), jumlah kamar ( $X_3$ ) memiliki pengaruh yang kuat terhadap besar pendapatan ( $X_1$ ). Data tersebut juga menunjukkan bahwa variabel independent mampu menjelaskan persentase besar pengaruhnya terhadap naik turunnya besarnya pendapatan sebesar 62,9% sedangkan sisanya sebesar 37,1% perubahan besarnya pendapatan disebabkan oleh faktor lain di luar model penelitian ini.

### PEMBAHASAN

Model regresi linear berganda dalam penelitian ini digunakan untuk memperkirakan kontribusi atau pengaruh modal kerja, lama usaha dan jumlah kamar terhadap pendapatan pengusaha kos-kosan di wilayah kelurahan Airlangga, kota Surabaya baik secara parsial ataupun secara simultan, sehingga dapat dapat diketahui bahwa:

- a) Variabel modal kerja ( $X_1$ ) memiliki nilai probabilitas  $t_{hitung}$  0,0901 menunjukkan bahwa probabilitas  $t_{hitung}$  lebih besar dari level of significance ( $\alpha = 0,05$ ), berarti variabel modal kerja ( $X_1$ ) tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pendapatan (Y).
- b) Variabel lama usaha ( $X_2$ ) memiliki nilai probabilitas  $t_{hitung}$  0,0371 menunjukkan bahwa probabilitas  $t_{hitung}$  lebih kecil dari level of significance ( $\alpha = 0,05$ ), berarti variabel lama usaha ( $X_2$ ) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pendapatan.
- c) Variabel jumlah kamar ( $X_3$ ) memiliki nilai probabilitas  $t_{hitung}$  0,00 menunjukkan bahwa probabilitas  $t_{hitung}$  lebih kecil dari level of significance ( $\alpha = 0,05$ ), berarti variabel jumlah tenaga kerja ( $X_3$ ) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pendapatan (Y).

### IMPLIKASI PENELITIAN

Bersumber pada kesimpulan yang sudah dikemukakan, hasil dalam penelitian ini menampilkan bahwa lama usaha dan jumlah kamar memiliki pengaruh yang positif dan signifika. Implikasi dari penelitian ini yaitu pengusaha kos-kosan dapat dengan lebih selektif dalam menjalankan usahanya, terus melakukan inovasi dan selalu melakukan peremajaan segala fasilitas yang diberikan agar terus dapat menjaga kepercayaan konsumen. Hal yang perlu dilakukan oleh pelaku usaha kos-kosan adalah dengan memberikan perhatian lebih besar terhadap penegelolaan modal yang kurang, sehingga memiliki hasil tidak signifikan dalam penelitian ini. Hasil penelitian ini digunakan sebagai masukan masyarakat yang akan memulai usaha kos-kosan. Membenahi kekurangan dalam menjalankan usaha kos-kosan dan sebagai masukan untuk penelitian selanjutnya.

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian “Pengaruh Modal Kerja, Lama Usaha dan Jumlah Kamar Terhadap Pendapatan Pengusaha Kos-kosan di Kelurahan Airlangga, Kota Surabaya didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan diperoleh hasil bahwa variabel Modal kerja berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Pendapatan. Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan Modal Kerja tidak berpengaruh pada Pendapatan pengusah kos-kosan.
2. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan diperoleh hasil bahwa variabel lama usaha berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin meningkatnya Lama Usaha maka Pendapatan akan mengalami peningkatan pula. Hal ini dikarenakan semakin lama usahanya maka akan semakin banyak pula pengalaman pengusaha yang mampu meningkatkan pendapatan.

3. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan diperoleh hasil bahwa variabel Jumlah Kamar berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin banyaknya jumlah kamar yang dimiliki pengusaha kos-kosan maka dapat meningkatkan pendapatan. Hal ini dikarenakan semakin banyaknya jumlah kamar yang dimiliki pengusaha kos-kosan akan dapat meningkatkan pendapatannya.
4. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan diperoleh hasil bahwa variabel Modal Kerja, Lama Usaha dan Jumlah Kamar secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pendapatan. Hal ini menunjukkan bahwa dengan meningkatkan Modal kerja, Lama Usaha, dan Jumlah Kamar maka Pendapatan juga akan meningkat. Hal tersebut terjadi karena ketika Modal kerja, Lama Usaha, dan Jumlah Kamar ditingkatkan secara bersamaan maka akan mengakibatkan pendapatan yang akan meningkat.

### **Saran**

Saran yang diberikan berkaitan dengan hasil penelitian, kesimpulan dan keterbatasan yang telah dikemukakan diatas adalah sebagai berikut:

1. Semakin besar, lama usaha, dan jumlah kamar yang dimiliki pengusaha kos-kosan dapat meningkatkan jumlah pendapatan yang akan diperolehnya karena lama usaha, dan jumlah kamar sangat berpengaruh terhadap pendapatan pengusaha kos-kosan, oleh karena itu sebaiknya pengusaha kos-kosan dapat semakin lama usaha yang ditekuninya, dan menambah jumlah kamar yang disewakan.
2. Hendaknya pengusaha kos-kosan di wilayah Kelurahan Airlangga dapat memperhatikan kondisi fasilitas yang diberikan untuk dapat dilakukan pembaruan secara berkala sehingga dapat terus menarik peminat.

3. Untuk dinas, hendaknya dapat dilakukan pendataan secara rutin untuk pelaku usaha kos-kosan ada terdapat data yang terstruktur dan mudah di akses.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Kasmir, 2010, Pengantar Manajemen Keuangan, Jakarta: Kencana
- Masruh Muhammad, 2006, Faktor Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Pengusaha Sepatu di Kabupaten Mojokerto, Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia
- Muktiaji Nusa, Satra Heri, 2013, Analisis Modal Kerja dan Pengaruhnya Terhadap Pertumbuhan Perusahaan, Bogor: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Kesatuan
- N.Gregory, Mankiw, 2006, Teori Makro Ekonomi, Jakarta: Erlangga
- Nursandy M. Rinda, 2013, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pengusaha Tape Di Desa Sumber Tengah Kecamatan Binakal Kabupaten Bondowoso, Jember : Universitas Jember
- Priyandika N. Akhbar, 2015, Analisis Pengaruh Jarak, Lama Usaha, Mdal, dan Jam Kerja terhadap Pendapatan Pedagang Kaki Lima Konveksi, Semarang: Universitas Diponegoro Semarang
- Putri Kartika, 2014, Pengaruh Karakteristik Kewirausahaan, Modal Usaha, Dan Peran Business Development Service Terhadap Pengembangan Usaha, Semarang : Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis