

---

**PENGARUH JARAK, LUAS KAMAR DAN JUMLAH PENGHUNI TERHADAP  
HARGA SEWA KAMAR KOS DI SEKITAR KAMPUS  
UNIVERSITAS GADJAH MADA****Eka Prihatin<sup>1</sup>, Erliana Rahma Damayanti<sup>2\*</sup>, Retno Wulandari<sup>3</sup>, Nilam Fahrunnisa<sup>4</sup>**<sup>1,2\*,3,4</sup>Program Studi Manajemen dan Penilaian Properti, Departemen Ekonomika dan Bisnis,  
Sekolah Vokasi, Universitas Gadjah Mada, Indonesia\*email: [erlianarahmadamayanti@mail.ugm.ac.id](mailto:erlianarahmadamayanti@mail.ugm.ac.id)**ABSTRAK**

Setiap tahun jumlah mahasiswa Universitas Gadjah Mada mengalami peningkatan baik dari provinsi DIY sendiri maupun dari luar daerah bahkan luar pulau. Banyaknya mahasiswa yang berdatangan setiap tahunnya membawa akibat yakni diperlukannya tempat tinggal bagi mahasiswa. Kos menjadi salah satu pilihan untuk mahasiswa untuk tempat beristirahat, tempat belajar, mengerjakan tugas, atau bahkan menjadi tempat berkumpul bersama teman teman. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi mahasiswa dalam memilih kos. Faktor utama dalam memilih kos adalah harga sewanya, namun ada faktor lain yang ikut mempengaruhi diantaranya jarak ke kampus, luas kamar yang ada, lalu jumlah penghuni yang dapat menempati kamar kos. Tujuan dari penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui pengaruh jarak terhadap harga sewa kamar kos di sekitar kampus Universitas Gadjah Mada. (2) Untuk mengetahui pengaruh luas kamar terhadap harga sewa kamar kos. (3) Untuk mengetahui pengaruh jumlah penghuni dalam satu kamar terhadap harga sewa kamar kos. (4) Untuk mengetahui pengaruh jarak, luas kamar, dan jumlah penghuni secara simultan terhadap harga sewa kamar kos di sekitar kampus Universitas Gadjah Mada. Data dikumpulkan dengan menggunakan aplikasi pencari kos dengan teknik probability sampling dan diolah menggunakan EvIEWS 12. Jumlah sampel dalam penelitian ini sebanyak 81 data. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif, tiga variabel utama yang dianalisis adalah Jarak, Luas Kamar, dan Jumlah Penghuni. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Jarak berpengaruh positif terhadap harga sewa kamar kos, Luas Kamar berpengaruh positif, dan Jumlah Penghuni berpengaruh negatif. Secara simultan variabel jarak, luas kamar, dan jumlah penghuni berpengaruh signifikan terhadap harga sewa kamar kos.

**Kata kunci:** Regresi Linier Berganda, Jarak, Luas Kamar, Jumlah Penghuni, Harga Sewa.**1. PENDAHULUAN****1.1 Latar Belakang**

Pendidikan merupakan landasan bagi suatu negara untuk mencapai tujuan yakni menjadikan bangsanya hidup lebih cerdas. Pendidikan adalah cara untuk mencerdaskan kehidupan bangsa. Pemerintah semakin menggalakkan seluruh warga negara untuk dapat mengakses pendidikan. Jenjang pendidikan tertinggi terdapat pada perguruan tinggi, baik negeri maupun swasta. Seperti kita ketahui, Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu kota yang menjadi tujuan pembelajaran khususnya pendidikan tinggi. Salah satu universitas tersebut adalah Universitas Gadjah Mada.

Setiap tahun jumlah mahasiswa Universitas Gadjah Mada mengalami peningkatan baik dari

provinsi DIY sendiri maupun dari luar daerah bahkan luar pulau. Mayoritas mahasiswa memilih Universitas Gadjah Mada karena fakultas/jurusan sesuai dengan apa yang diinginkan ataupun terdapat tuntutan yang mengharuskan melanjutkan studinya di Universitas Gadjah Mada. Banyaknya mahasiswa yang berdatangan setiap tahunnya membawa akibat yakni diperlukannya tempat tinggal bagi mahasiswa baik itu berupa kos, rumah kontrakan, atau bahkan asrama. (Nurhafika & Khoirudin, 2022) jika Anda ingin memiliki rumah, Anda dapat membelinya secara kredit, yang mana kredit tersebut berasal dari bank hingga lembaga non-bank sebagai penyedia kredit. (Khoirudin et al., 2022) Rumah menjadi salah satu kebutuhan pokok selain pangan dan papan.

Kos menjadi salah satu pilihan untuk mahasiswa untuk tempat beristirahat, tempat belajar, mengerjakan tugas, atau bahkan menjadi tempat berkumpul bersama teman-teman. Di sekitar Universitas Gadjah Mada sangat banyak kos dengan berbagai fasilitas dengan harga yang bervariasi. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi mahasiswa dalam memilih kamar kos. Faktor utama dalam pemilihan biaya adalah harga sewa, namun ada faktor lain yang ikut mempengaruhi diantaranya jarak ke kampus, luas kamar yang ada, lalu jumlah penghuni yang dapat menempati kamar kos.

Sebagai mahasiswa tentu saja akan mempertimbangkan faktor tersebut sebagai perbandingan harga sewa dari kos yang dipilih. Harga sewa sangat menjadi pertimbangan dalam memilih kos, namun tidak hanya dari sisi harga saja. Mahasiswa juga sering mempertimbangkan apakah dengan harga tersebut bisa mendapatkan kos yang jarak dengan kampus dekat, kamar yang luas, atau bahkan kamar kos bisa dihuni lebih dari satu orang.

Objek dari penelitian ini adalah kos yang berada di sekitar Universitas Gadjah Mada. Terkait harga, tercatat fenomena harga yang diterapkan tidak memenuhi kriteria kamar kos yang layak. Memang benar, harga sewa seringkali mahal dan ukuran kamarnya kecil. Namun, pemilik kos memutuskan berapa banyak orang yang bisa tinggal di kamar tersebut.

Tujuan dari penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui pengaruh jarak terhadap harga sewa kamar kos di sekitar kampus Universitas Gadjah Mada. (2) Untuk mengetahui pengaruh luas kamar terhadap harga sewa kamar kos. (3) Untuk mengetahui pengaruh jumlah penghuni dalam satu kamar terhadap harga sewa kamar kos. (4) Untuk mengetahui pengaruh jarak, luas kamar, dan jumlah penghuni secara simultan terhadap harga sewa kamar kos di sekitar kampus Universitas Gadjah Mada.

## 1.2 Tinjauan Pustaka

### 1.2.1 Pengertian Luas

Luas adalah besaran yang menunjukkan ukuran dwigatra (dua dimensi) suatu bagian permukaan yang dibatasi dengan jelas. Luas permukaan, yang digunakan dalam pengukuran lahan dan merupakan luas permukaan suatu benda padat tiga dimensi (trigatra), biasanya

dianggap sebagai luas dua dimensi bidang datar selama tidak terlalu besar relatif terhadap luas permukaan total bumi. Luas suatu benda dapat diukur dengan menggunakan satuan luas yang baku, seperti meter persegi [m<sup>2</sup>]. Secara matematis, luas merujuk pada jumlah unit luas yang diperlukan untuk menutupi area tersebut secara penuh dan merata. Luas juga dapat merujuk pada ukuran suatu entitas yang tidak terlihat.

Luas termasuk salah satu faktor fisik yang dapat mempengaruhi harga sewa kamar kos. Luas kamar menjadi salah satu bagian penting dan acuan untuk menentukan suatu harga sewa, semakin luas kamar maka harga sewanya akan semakin tinggi. Kamar yang luas akan semakin banyak memiliki ruang yang bisa dimanfaatkan sehingga hal tersebut mempengaruhi harga sewa.

### Indikator Luas

Indikator-indikator luas adalah sebagai berikut:

#### a. Panjang

Panjang merupakan dimensi suatu objek yang menyatakan jarak antar ujung. Panjang suatu luas kamar kos akan mempengaruhi harga sewa, yang berarti semakin panjang luas kamar maka harga sewa akan bertambah (Indonesia, 2023).

#### b. Lebar

Lebar merupakan dimensi atau ukuran suatu objek atau benda dalam arah horizontal. Lebar suatu kamar kos akan mempengaruhi harga sewa, yang berarti semakin lebar kamar maka harga sewa akan bertambah (Kumparan, 2023).

### 1.2.2. Pengertian Jarak

Menurut *Buku Ajar Dinamika Partikel* yang ditulis oleh Ilyas, dkk., jarak adalah angka yang menunjukkan jarak antara dua benda. Dalam fisika, jarak dapat berupa jarak fisik, atau periode waktu atau estimasi yang didasarkan pada syarat tertentu. Misalnya, berapa lama jarak antara Jakarta dan Bandung, dan lain-lain (Harian, 2021). Jarak antara kos dengan sebuah universitas sangat mempengaruhi harga sewa kos. Biasanya, semakin dekat dengan universitas, pusat kota, maupun fasilitas umum, maka harga sewanya akan semakin tinggi. Hal ini dikarenakan kemudahan akses yang akan didapatkan oleh penyewa kamar kos.

### Indikator Jarak

Indikator-indikator jarak sebagai berikut:

a. Gedung Pusat Universitas Gadjah Mada  
Jarak merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi harga sewa suatu kos. Semakin dekat dengan Gedung Pusat Universitas Gadjah Mada maka harga kos akan semakin tinggi. Sebaliknya, ketika semakin jauh maka harga sewa kamar kos semakin menurun.

b. Fasilitas umum  
Fasilitas umum merupakan salah satu faktor yang berpengaruh terhadap harga sewa kos. Semakin dekat dengan fasilitas umum maka harga sewa akan semakin tinggi, begitu pula sebaliknya. Hal tersebut dikarenakan semakin dekat dengan fasilitas umum maka seorang penyewa akan mendapatkan kemudahan berbagai akses yang ada, seperti tempat makan, tempat belanja, dan lain sebagainya.

### 1.2.3. Pengertian Jumlah Penghuni

Jumlah penghuni yang dimaksud merupakan jumlah orang atau penyewa yang menempati sebuah kamar kos. Jumlah penghuni dalam satu kamar kos juga dapat mempengaruhi terhadap harga sewanya. Semakin banyak penghuni yang ada dalam satu kamar, maka harga sewanya akan semakin tinggi. Begitupun sebaliknya, semakin sedikit atau bahkan hanya satu orang yang berada dalam satu kamar maka harga sewanya akan semakin rendah. Hal tersebut dapat dipertimbangkan karena semakin sedikit jumlah penghuni, maka penghuni akan mendapatkan privasi yang lebih terjaga.

#### Indikator Jumlah Penghuni

Indikator-indikator jumlah penghuni sebagai berikut:

a. Jumlah orang dalam satu kamar

Jumlah penghuni suatu kamar merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi harga sewa kamar kos. Semakin banyak jumlah penghuni dalam satu kamar maka harga sewa kamar tersebut akan semakin tinggi. Begitupun sebaliknya, ketika jumlah penghuni dalam satu kamar semakin sedikit bahkan hanya 1 orang maka harga sewa kamar tersebut akan semakin rendah. Hal tersebut dikarenakan mempengaruhi seberapa banyak ketersediaan fasilitas didalamnya dan berpengaruh terhadap kenyamanan serta privasi penghuni yang lebih terjaga.

### 1.2.4. Pengertian Harga

Harga dapat didefinisikan sebagai jumlah uang yang diberikan kepada suatu produk dan jasa atau jumlah nilai yang diberikan kepada pelanggan untuk memperoleh keuntungan dari memiliki atau menggunakan suatu produk atau jasa. Harga adalah satu-satunya komponen bauran pemasaran yang dapat disesuaikan dan menghasilkan pendapatan bagi bisnis.

Teori harga memberikan penjelasan tentang bagaimana harga barang di pasar berkembang. Pada dasarnya, besarnya permintaan dan penawaran suatu barang menentukan harganya. Namun, banyak faktor mempengaruhi permintaan dan penawaran suatu barang.

#### Indikator Harga

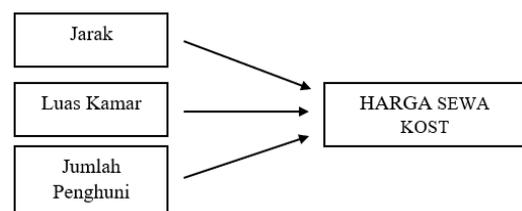
Indikator-indikator harga adalah sebagai berikut:

a. Sewa Bulanan

Dalam menentukan keberhasilan dalam suatu bisnis kos, faktor yang paling utama atau kuncinya yaitu merupakan harga sewa kos. Hal tersebut dikarenakan harga sewa akan menentukan suatu keputusan bagi calon penyewa untuk menyewa sebuah kos. Ketika harga kos semakin tinggi maka peminat sewa kos akan semakin berkurang namun disisi lain pemilik akan mendapatkan keuntungan. Sebaliknya, ketika harga sewa kos terlalu rendah maka peminat kos akan meningkat namun keuntungan pemilik akan menurun atau bahkan akan mengalami kerugian. Oleh karena itu, menetapkan harga sewa kamar kos merupakan hal yang penting dan sebagai kuncinya serta membantu mahasiswa dalam menentukan keputusan dalam menyewa kamar kos.

### 1.3. Kerangka Pemikiran Operasional

Skema ini menunjukkan hubungan dan pengaruh jarak, luas kamar, dan jumlah penghuni terhadap harga sewa kos.



Gambar 1. Kerangka Konseptual

## Hipotesis

Dalam penelitian ini hipotesis awal berdasarkan teori adalah sebagai berikut:

1. Jarak berpengaruh signifikan terhadap harga sewa kos di sekitar Universitas Gadjah Mada, semakin dekat jarak kos terutama dengan fasilitas umum dan kampus Universitas Gadjah Mada maka harga sewa semakin tinggi
2. Luas Kamar berpengaruh signifikan terhadap harga sewa kos di sekitar Universitas Gajah Mada, semakin luas suatu kamar kos maka harga sewa semakin tinggi
3. Jumlah Penghuni kamar tidak berpengaruh signifikan terhadap harga sewa kos di sekitar Universitas Gadjah Mada

## 2. METODE PENELITIAN

### 2.1 Jenis data dan Sumber data

#### 1. Jenis Data

Pada metode penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kuantitatif untuk mengetahui pengaruh jarak, luas kamar, jumlah penghuni terhadap harga sewa kos disekitar kampus Universitas Gadjah Mada. Data kuantitatif merupakan jenis data yang dapat dihitung atau diukur secara langsung. Data ini memuat informasi dan penjelasan yang dinyatakan dalam bentuk angka dan bilangan.

Variabel utama yang dibahas dalam penelitian ini terdiri dari empat variabel utama yaitu jarak kos dengan kampus Universitas Gadjah Mada dalam satuan kilometer, Luas kamar kos dalam satuan meter, jumlah maksimal penghuni yang diperbolehkan untuk menempati kamar kos tersebut, serta harga sewa kos perbulan sebagai variabel terikat atau dependen.

Data diperoleh dari aplikasi dan website pencari kos yaitu berisi mengenai data harga sewa kamar kos di sekitar Universitas Gadjah Mada yang sudah tertera di setiap keterangannya, sebanyak 81 data.

#### 2. Sumber Data

Sumber data merupakan segala sesuatu yang dapat memberikan informasi tentang data tersebut. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan data sekunder. Data sekunder merupakan data yang telah dikumpulkan dari berbagai sumber untuk keperluan penyelesaian permasalahan

yang ada. Data sekunder meliputi harga sewa kos di sekitar Universitas Gadjah Mada. Jarak kos ke kampus Universitas Gadjah Mada, Luas kamar kos yang disewakan dan jumlah maksimal penghuni yang diperbolehkan menempati kos yang diperoleh dari aplikasi dan website pencari kos.

### 2.2 Model Penelitian dan Teknik Analisis

#### Model Penelitian

Didapatkan rumusan model penelitian sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_kX_k + e$$

Keterangan:

Y = Dependen Variabel

a = Konstanta

b = Koefisien Regresi

X = Independen Variabel

e = Error

Persamaan regresi linier berganda di atas dimodifikasikan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan:

Y = Harga Sewa

a = Konstanta

X<sub>1</sub> = Jarak kos ke Universitas Gadjah Mada dalam satuan kilometer

X<sub>2</sub> = Luas Kamar kos yang disewakan dalam satuan meter

X<sub>3</sub> = Jumlah Penghuni merupakan jumlah maksimal penghuni yang dapat menempati kos

e = adalah error atau pengaruh dari variabel lain yang belum dapat dijelaskan dalam model.

#### a. Teknik Analisis

Metode kuantitatif digunakan dalam penelitian ini, dengan jenis penelitian asosiatif, yang mengkaji mengenai dua variabel atau lebih apakah berhubungan satu sama lain. Penelitian ini berusaha untuk memahami bagaimana faktor jarak (X<sub>1</sub>), faktor luas kamar (X<sub>2</sub>), faktor jumlah penghuni (X<sub>3</sub>) yang mempengaruhi variabel pilihan harga sewa kamar kos (Y). Dengan menggunakan metode probability sampling. Untuk menentukan jumlah sampel yang dibutuhkan dapat menggunakan rumus Slovin sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + (Ne^2)}$$

Keterangan:

$n$  = ukuran sampel yang dibutuhkan

$N$  = jumlah sampel

$e$  = diperkenankan menggunakan margin error sebesar 5%

$$n = \frac{101}{1 + (101 \times 5\%^2)}$$

$$n = 81$$

Didapatkan sampel penelitian yang berjumlah 81 responden dengan kriteria kos di sekitar Universitas Gadjah Mada dengan ketentuan kost laki-laki ataupun kos perempuan, dengan fasilitas adanya wifi dan parkir mobil, parkir motor dan akses 24 jam.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Uji Statistik

Dengan menggunakan alat analisis *EViews* versi 12 untuk menghasilkan persamaan regresi linier berganda, maka hasil penelitian adalah sebagai berikut:

$$Y = 0,845418 - 0,104385 \text{ JARAK} + 0,050325 \text{ LUAS} + 0,199240 \text{ PENGHUNI} + e$$

#### 1. Uji Koefisien Regresi (Uji t)

Uji t dilakukan untuk melihat signifikansi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara individu dan mengasumsikan variabel lain konstan. Apabila nilai Prob. t hitung  $< 0,05$  maka dapat dikatakan bahwa variabel bebas berpengaruh signifikan terhadap variabel terikatnya, dan sebaliknya. Hasil uji statistik menunjukkan nilai Prob. t hitung dari variabel Jarak ( $X_1$ ) sebesar 0,0313 atau lebih kecil dari alpha sehingga variabel bebas Jarak berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat harga. Nilai Prob. t hitung dari variabel Luas kamar ( $X_2$ ) sebesar 0,0247 atau lebih kecil dari alpha sehingga variabel bebas Luas berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat harga. Nilai Prob. t hitung dari variabel Jumlah Penghuni ( $X_3$ ) sebesar 0,1052 yang lebih besar dari nilai alpha sehingga variabel bebas Penghuni tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat harga.

#### 2. Uji Keandalan Model (Uji F)

Uji f dilakukan untuk melihat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara umum. Apabila nilai Prob. F hitung  $< 0,05$  maka dapat dikatakan bahwa model regresi yang diestimasi layak, dan sebaliknya. Hasil uji statistik Nilai Prob (F-statistic) sebesar 0,001765 lebih kecil dari alpha, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi yang diestimasi layak digunakan untuk menjelaskan pengaruh Jarak, Luas Kamar dan Jumlah Penghuni terhadap Harga Sewa Kos.

#### 3. Koefisien Determinasi

Nilai koefisien determinasi dapat diukur dengan nilai R-Square atau Adjusted R-Square. Pada regresi linier berganda Koefisien Determinasi diukur oleh nilai Adjusted R-Square. Salah satu perbedaan antara R-squared dan Adjusted R-squared adalah ketika suatu variabel ditambahkan maka R-squared pasti akan meningkat, namun Adjusted R-squared hanya akan meningkat jika variabel yang sesuai ditambahkan. Hasil *EViews* menunjukkan Nilai Adjusted R-Square pada tabel diatas sebesar 0,144561 yang berarti bahwa proporsi pengaruh variabel Jarak, Luas dan Jumlah Penghuni terhadap variabel Harga Sewa Kos sebesar 14,45%. Artinya, Jarak, Luas Kamar dan Jumlah Penghuni terhadap Harga Sewa Kos proporsi pengaruh sebesar 14,45%. Sedangkan sisanya 85,55% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi.

#### B. Uji Asumsi Klasik

Untuk menghasilkan estimasi yang valid terhadap nilai parameter model estimasi, maka penggunaan model Ordinary Least Squares (OLS) harus dapat memenuhi asumsi tidak ada autokorelasi, tidak terdapat multikolinearitas, dan tidak terjadi heteroskedastisitas. Jika seluruh asumsi klasik terpenuhi maka akan dihasilkan estimasi regresi best, linier, unbiased, dan efisien (BLUE).

#### 1. Multikolinieritas

Tabel 1. Hasil Uji Multikolinieritas

Variabel	Coefficient Variance	Uncerete d VIF	Centere d VIF
JARAK	0.002265	6.002237	1.060771

LUAS	0.000438	22.39711	1.071418
PENGHUNI	0.014766	9.192339	1.014695
C	0.110760	36.50279	NA

Sumber: Data Diolah Peneliti

Hasil uji multikolinieritas, dapat dilihat pada tabel kolom Centered VIF. Nilai VIF untuk variabel Jarak sebesar 1,060771; Luas sebesar 1,071418; dan penghuni sebesar 1,014695. karena nilai VIF dari ketiga variabel tidak ada yang lebih besar dari 10 atau 5 (banyak referensi mensyaratkan tidak lebih dari 10, tetapi beberapa juga ada yang mensyaratkan tidak lebih dari 5), sehingga dapat dikatakan tidak terjadi multikolinieritas pada kedua variabel bebas, dengan kata lain model ini telah terbebas dari adanya multikolinieritas.

**2. Autokorelasi**

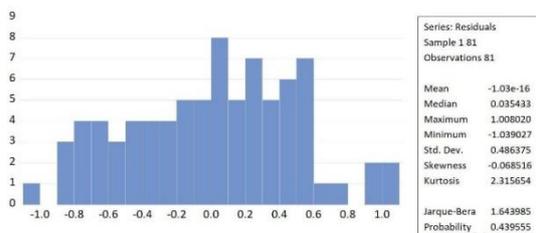
Tabel 2. Hasil Uji Autokorelasi

F-statistic	0.866374	Prob.F(2,75)	0.4246
Obs*R-Squared	1.829108	Prob. Chi-Square(2)	0.4007

Sumber: Data Diolah Peneliti

Uji autokorelasi ditujukan untuk menguji apakah dalam model regresi linier berganda terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode t-19 sebelumnya. Hasil dari uji autokorelasi adalah Nilai Prob. F (2,75) atau F hitung adalah sebesar 0,4246. Nilai tersebut menunjukkan bahwa F hitung lebih tinggi dari tingkat alpha 0,05 (5%). Oleh karena itu, berdasarkan uji hipotesis maka H0 diterima artinya tidak terjadi autokorelasi atau dapat disimpulkan bahwa model bebas autokorelasi.

**3. Normalitas**



Gambar 2. Data Primer

Sumber: Data Diolah Peneliti

Uji normalitas dilakukan untuk memeriksa apakah dalam model regresi linier berganda variabel dependen, variabel independen atau keduanya mempunyai sebaran data yang normal atau tidak dengan uji yang digunakan adalah Jarque-Bera test. Menentukan apakah terdistribusi normal atau tidak dilakukan dengan membandingkan nilai Prob. JB hitung dengan tingkat alpha 0,05 (5%). Apabila Prob. JB > 0,05 adalah normal, sedangkan Prob. JB < 0,05 adalah Tidak Normal. dan hasilnya adalah Prob. JB tersebut sebesar 0,439555, sehingga dapat disimpulkan bahwa residual terdistribusi normal.

**4. Linieritas**

Tabel 3. Hasil Uji Linieritas

	Value	df	Probability
t-statistic	1.739232	76	0.0860
F-statistic	3.024929	(1,76)	0.0860
Likelihood ratio	3.161431	1	0.0754

Sumber: Data Diolah Peneliti

Uji linieritas bertujuan untuk mengetahui apakah dua variabel mempunyai hubungan yang linier atau tidak secara signifikan. Prob. F hitung > 0,05 dapat dikatakan memenuhi asumsi linieritas, dan sebaliknya. Hasil uji linieritas adalah Nilai Prob. F hitung dapat dilihat dari Probabilitas F-statistic yaitu sebesar 0,0860 atau lebih besar dari alpha sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi memenuhi asumsi linieritas.

**5. Heteroskedastisitas**

Tabel 3. Hasil Uji Linieritas

F-statistic	1.792908	Prob. F(3,77)	0.1555
Obs*R-squared	5.288704	Prob. Chi-Square (3)	0.1518
Scaled explained SS	4.369347	Prob. Chi-Square (3)	0.2242

Sumber: Data Diolah Peneliti

Pengujian Heteroskedastisitas memiliki tujuan untuk mengetahui apakah suatu model regresi linier tersebut terjadi ketidaksamaan varian variabel dari satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Ketika Nilai Prob. F-statistic (F hitung) > 0,05 maka H0 diterima

yang artinya tidak terjadi heteroskedastisitas, dan sebaliknya. Hasil uji heteroskedastisitas adalah Nilai Prob. F hitung dari hasil Uji Heteroskedastisitas sebesar 0,1555 atau lebih besar dari alpha, sehingga dapat disimpulkan bahwa uji hipotesis menerima  $H_0$  yang artinya tidak terjadi heteroskedastisitas.

Berdasarkan hasil Uji Statistik dan Uji Asumsi Klasik yang telah dilakukan, maka didapatkan hasil estimasi dari regresi linier berganda yang menunjukkan bahwa :

- a) Konstanta sebesar 0,845418 menunjukkan harga sewa kos apabila jarak, luas kamar, jumlah penghuni tetap.
- b) Koefisien variabel jarak memiliki hubungan negatif terhadap harga kos disekitar Universitas Gadjah Mada sebesar 0,104.385. Hal ini berarti ketika jarak kos bertambah satu kilometer maka harga sewa akan berkurang sebesar Rp104.385,- lebih murah.
- c) Koefisien variabel luas kamar memiliki hubungan positif terhadap harga kos disekitar Universitas Gadjah Mada sebesar 0,050325. Hal ini berarti ketika Luas kamar kos bertambah satu meter maka harga sewa kos bertambah sebesar Rp50.325.

#### 4. KESIMPULAN DAN SARAN

Setelah melakukan pengujian data dengan Regresi Linier Berganda maka dapat disimpulkan bahwa variabel jarak mempengaruhi harga sewa kamar kos secara positif, dan variabel luas kamar memengaruhi harga sewa kamar kos secara positif. Kami mengharapkan variabel Jarak dan Luas Kamar dapat dijadikan referensi bagi peneliti selanjutnya.

#### DAFTAR PUSTAKA.

Harian, K. (2021). *Pengertian Jarak dan Cara Menghitungnya*. Kumparan Kabar Harian. <https://kumparan.com/>

Indonesia, C. (2023). *Pengertian dan Macam-Macam Besaran Pokok dalam Fisika*. CNN Indonesia. <https://www.cnnindonesia.com/>

Khoirudin, R., Khasanah, U., & Zakiyyah, N. A.

A. (2022). Determinan Pengaruh Pengambilan Keputusan Pembelian Perumahan Non MBR di Kabupaten Sleman. *Jurnal Multidisipliner Bharasumba*, 1(1), 1–12.

Kumparan, P. (2023). *Arti dan Lawan Kata Lebar Menurut KBBI*. Kumparan Berita Terkini. <https://kumparan.com/>

Nurhafika, & Khoirudin, R. (2022). Determinants Of Amount Home Ownership Loans In South Sulawesi. *Akuntansi Dewantara*, 6(2), 1–9.