

Pengaruh Faktor Keamanan, Lingkungan, dan Aturan terhadap Harga Sewa Kos Di Yogyakarta

The Influence of Safety, Environmental, and Regulatory Factors on Boarding Rental Prices in Yogyakarta

Fadia Afra Nazaha¹

¹ Manajemen dan Penilaian Properti, Departemen Ekonomika dan Bisnis/Sekolah Vokasi,
Universitas Gadjah Mada, Indonesia

Vanya Amalia²

² Manajemen dan Penilaian Properti, Departemen Ekonomika dan Bisnis/Sekolah Vokasi,
Universitas Gadjah Mada, Indonesia

Devania Riska Putri³

³ Manajemen dan Penilaian Properti, Departemen Ekonomika dan Bisnis/Sekolah Vokasi,
Universitas Gadjah Mada, Indonesia

Vella Violita⁴

⁴ Manajemen dan Penilaian Properti, Departemen Ekonomika dan Bisnis/Sekolah Vokasi,
Universitas Gadjah Mada, Indonesia

ABSTRACT

ABSTRAK

Tujuan penulisan ini adalah untuk menganalisis faktor harga, keamanan, lingkungan dan peraturan dalam menyewa kos. Data yang digunakan dalam penulisan ini yaitu menggunakan metode penelitian kuantitatif yang diperoleh dari responden yang berupa survei pada data pertanyaan. Dianalisis menggunakan metode regresi linier berganda yang menghasilkan analisis yaitu salah satu investasi properti yang menguntungkan adalah investasi properti pada bangunan indekos/kos. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa lingkungan signifikan terhadap harga tempat sewa kos. Sedangkan keamanan dan aturan tidak signifikan terhadap harga tempat sewa kos. Para pemilik kos juga dapat dengan mudah dan praktis untuk mempromosikan kos nya sedangkan penyewa memperoleh informasi dengan cara survei langsung (mendatangi) kos yang sudah dipilih. Sebelum memilih kos untuk dihuni sebaiknya melihat dahulu dari faktor keamanan, lingkungan dan harga sewa. Karena hal itu lah yang menjadi faktor pertimbangan sebelum memutuskan kos mana yang akan dipilih. Dan sebaiknya selalu memilih kos dengan memperhatikan lingkungan yang nyaman, memenuhi standar keamanan dan harga sewa yang sesuai.

Kata Kunci: Investasi, Analisis, Property, Indekos

INFORMASI ARTIKEL

Diterima 10-12-2023

Direvisi 30-01-2024

Disetujui 31-01-2024

Terpublikasi 31-01-2024

*Korespondensi:

Nama: Fadia Afra Nazaha

E-mail: fadianazha7@gmail.com

*E-ISSN : 2622-6898

The objective of this writing is to analyze the factors of price, safety, environment, and regulations in renting boarding houses. The data used in this writing employs a quantitative research method obtained from respondents through survey questionnaires. It is analyzed using the multiple linear regression method, which concludes that one of the profitable property investments is in boarding house properties. Based on the results of research and discussion, it shows that the environment is significant to the price of boarding house rentals. Meanwhile, security and regulations are not significant to the price of boarding house rentals. Boarding house owners can easily and conveniently promote their properties, while tenants gather information through direct surveys (visiting) the selected boarding houses. Before choosing a boarding house to live in, it is advisable to consider factors such as safety, environment, and rental prices. These are the considerations before deciding which boarding house to choose. It is recommended to always choose a boarding house by paying attention to a comfortable environment, meeting safety standards, and appropriate rental prices.

Keywords: *Investment, Analysis, Property, Boarding House*

Pendahuluan

Karena banyaknya pusat-pusat pendidikan yang berdiri di Yogyakarta, menyebabkan Yogyakarta dijuluki sebagai kota pelajar. Setiap tahunnya ribuan calon mahasiswa baru datang ke kota Yogyakarta. Mayoritas masyarakat Yogyakarta bukan merupakan penduduk asli, namun pendatang dari berbagai kota di Indonesia. Kehadiran para pendatang berdampak pada meningkatnya berbagai kebutuhan hidup, salah satunya adalah tempat tinggal sementara yaitu kos-kosan. Berbagai daerah di Yogyakarta menjadi daerah padat tempat kos yang dipenuhi oleh mahasiswa maupun non mahasiswa. Rumah kos merupakan kamar yang disewa selama kurun waktu tertentu, biasanya bulanan maupun tahunan. Melihat semakin banyaknya properti rumah kos yang dibangun di Kota Yogyakarta, pertimbangan dalam memilih rumah kos yang ingin ditempati penting dilakukan. Banyak faktor yang mempengaruhi dalam pemilihan rumah kos, diantaranya adalah faktor keamanan, faktor lingkungan, dan faktor aturan.

Faktor keamanan berpengaruh penting terhadap keputusan dalam memilih kamar kos. Rumah kos dengan keamanan yang lengkap seperti tersedianya CCTV, tersedianya pos keamanan selama 24 jam, dan terdapat gerbang pintu masuk, tentunya menjadi pertimbangan seseorang dalam memilih rumah kos. Jika keamanan terjamin, maka banyak orang yang memilih tempat kos tersebut. Sebelum seseorang memutuskan untuk melakukan penyewaan kamar kos, mereka juga akan mempertimbangkan aturan tempat kos tersebut. Faktor aturan juga sangat penting di pertimbangkan. Seperti adanya akses 24 jam, tamu diperbolehkan menginap atau tidak, adanya batas jam malam, dan adanya pembayaran lain selain harga sewa kamar, seperti pembayaran listrik, air, wifi. Seseorang pasti akan memilih tempat kos dengan aturan yang jelas dan sesuai kebiasannya.

Selain itu, faktor lingkungan juga sangat penting diperhatikan. Beberapa indikator faktor lingkungan yaitu, minim kebisingan, penerangan lampu yang memadai, adanya tempat untuk parkir motor dan parkir mobil. Kebanyakan orang pastinya akan memilih tempat kos dengan lingkungan yang aman, sehat, dan nyaman. Lingkungan tempat kos yang mendukung seperti penerangan yang memadai, dekat dengan pusat pendidikan, pusat perbelanjaan, tempat makan, tempat *fotocopy*, ataupun tempat hiburan lainnya adalah hal yang akan menjadi pertimbangan. Selain itu, untuk

mahasiswa akan memilih lingkungan kos yang tidak berisik sehingga kondusif untuk belajar.

Pada faktor keamanan ditemukan fenomena bahwa keamanan yang diberikan oleh pemilik kos kurang lengkap, tetapi harga sewa kamar kos tergolong mahal. Pada faktor aturan terdapat fenomena bahwa harga sewa kos yang ditetapkan sudah tergolong mahal, tetapi terdapat beberapa kos yang menetapkan adanya pembayaran lain seperti pembayaran listrik, air, dan wifi diluar harga sewa kos. Pada faktor lingkungan, ditemukan fenomena bahwa terdapat lingkungan tempat kos yang kurang aman dan kurang nyaman tetapi harga kos tersebut cukup mahal.

Menurut Saladin (2003) harga adalah sejumlah uang sebagai alat tukar untuk memperoleh produk atau jasa. Harga adalah segala bentuk moneter yang diserahkan konsumen untuk membeli, memiliki, dan menggunakan berbagai kombinasi produk dan jasa dari suatu komoditas (Hasan, 2013) dan (Maulana, 2016). Konsumen akan menilai harga terlebih dahulu sebelum memilih membeli dengan membandingkan harga pilihan produk dan kemudian menganalisis harga untuk kesesuaiannya dengan nilai produk dan jumlah uang yang diinvestasikan.

Menurut Barry Buzan dan Ole Wæver (2003), dua ahli teori keamanan terkemuka, keamanan adalah "kondisi di mana negara atau masyarakat dapat menjalankan fungsi-fungsinya tanpa gangguan yang tidak dapat diatasi." Pengertian ini menggaris bawahi ide bahwa keamanan bukan hanya tentang ketiadaan konflik atau ancaman militer semata, melainkan juga tentang kemampuan suatu negara atau masyarakat untuk menjalankan fungsinya dan mencapai tujuan-tujuan tanpa gangguan yang signifikan. Indikator keamanan mencakup jaminan keamanan dari berbagai bahaya, kerahasiaan data dalam pertukaran informasi, kualitas lingkungan sekitar, fasilitas keamanan tambahan seperti sistem pengamanan, ketahanan terhadap bencana, dan tingkat kebisingan di suatu wilayah. Semua ini memainkan peran penting dalam membentuk persepsi keamanan penyewa, juga memengaruhi harga sewa dan kualitas lingkungan tempat tinggal.

Otto Soemarwoto (1991) dalam buku *Ekologi, Lingkungan Hidup dan Pembangunan* menjelaskan lingkungan adalah ruang yang ditempati suatu makhluk hidup seperti tumbuhan, hewan, manusia, dan jasad renik bersama dengan benda hidup dan tidak hidup di dalamnya yang menempati ruang tertentu. Indikator lingkungan dalam konteks kos-kosan mencakup akses ke transportasi publik, kualitas fisik lingkungan sekitar, keberadaan fasilitas publik seperti taman dan fasilitas olahraga, akses ke fasilitas umum seperti sekolah dan rumah sakit, serta ketahanan lingkungan terhadap bencana alam.

Pengaturan, menurut kamus dan berbagai teori seperti Utrecht (1966), Hans Kelsen (2017), dan Leon Duguit (2018), merujuk pada tatanan, perintah, atau larangan yang mengatur perilaku dalam masyarakat. Plato menambahkan bahwa pengaturan adalah sistem peraturan yang teratur untuk mengikat masyarakat. Dalam konteks kos-kosan, indikator peraturan melibatkan perizinan dan regulasi, peraturan zonasi, standar kualitas, pajak dan bea cukai, ketentuan kontrak dan sewa, serta penghunian maksimum. Persyaratan dan aturan ini dapat berdampak pada biaya operasional dan kualitas kos-kosan, sehingga memengaruhi harga sewa.

Sesuai uraian pada pendahuluan maka peneliti membuat tujuan dilakukannya penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui pengaruh keamanan terhadap harga sewa kamar kos di Yogyakarta (2) Untuk mengetahui pengaruh aturan terhadap harga sewa kamar kos di Yogyakarta (3) Untuk mengetahui pengaruh lingkungan terhadap harga sewa kamar kos di Yogyakarta (4) Untuk mengetahui pengaruh keamanan, aturan, dan lingkungan terhadap harga sewa kamar kos di Yogyakarta.

Metode Penelitian

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif bersifat dengan instrument berupa survei. Penelitian ini menganalisis tentang pengaruh faktor keamanan, aturan pada kos, dan kondisi lingkungan terhadap harga sewa kos di Yogyakarta. Kuantitatif korelasi akan menunjukkan hubungan antar variabel berdasarkan hasil koefisien korelasi. Lokasi dalam penelitian ini adalah Daerah Istimewa Yogyakarta.

B. Variabel Penelitian

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini terdapat dua macam, yaitu variabel independen (bebas) dan variabel dependen (terikat). Variabel Independen (X) dalam penelitian ini terdapat tiga variabel meliputi keamanan (x1), aturan kos (x2), kondisi lingkungan (x3). Sedangkan variabel Dependen (Y) yang menjadi pusat penelitian ini adalah harga sewa kos di Yogyakarta.

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda untuk menguji pengaruh variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y). Regresi linear hanya dapat digunakan pada skala interval dan rasio. Analisis regresi linear merupakan metode statistik dipergunakan dalam penelitian-penelitian sosial, terutama penelitian ekonomi. Berikut merupakan model penelitian yang digunakan.

$$Y = \beta_0 + \beta_1X_1 + \beta_2X_2 + \beta_3X_3 + \epsilon_i$$

Dimana:

Y = harga sewa kos

a = konstanta

b = koefisien regresi variabel independen

X1 = keamanan

X2 = aturan kos

X3 = kondisi lingkungan

C. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari pemilik kos, penjaga kos, dan penyewa kos dari berbagai wilayah Yogyakarta dengan metode wawancara yang dilakukan pada bulan oktober 2023. Berdasarkan hasil survei, data yang terkumpul sebanyak 31 indekos dan digunakan dalam penelitian ini. Data sekunder yang dipakai dalam penelitian ini yaitu menggunakan studi literatur penelitian terdahulu.

D. Operasional Variabel

Tabel 1. Definisi Variabel

Variabel	Definisi	Indikator	Skala
Keamanan	Keamanan merupakan konsep yang berkaitan dengan upaya untuk mengurangi atau menghilangkan resiko, ancaman, atau bahaya yang dapat menimbulkan cedera, atau kerugian pada individu, kelompok, atau organisasi tertentu.	1. Ketersediaan keamanan 24 jam 2. Ketersediaan CCTV 3. Ketersediaan pintu gerbang masuk	pos Guttman

Aturan Kos	Pedoman yang diterapkan oleh pemilik atau pengelola kos dengan tujuan terciptanya lingkungan yang aman, nyaman, dan teratur bagi penghuninya.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akses 24 jam 2. Tamu dapat menginap 3. Terdapat batas jam malam 4. Terdapat pembayaran lainnya selain harga sewa 	Guttman
Kondisi Lingkungan	Kondisi Lingkungan Hidup diartikan sebagai kesatuan ruang dengan seluruh benda, kekuatan, kondisi, dan makhluk hidup, termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi kelangsungan hidup dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lainnya.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Minim kebisingan 2. Penerangan memadai 3. Dekat dengan kampus 4. Dekat dengan tempat komersial 5. Aman dari banjir 6. Sisi jalan untuk lahan parkir 	Guttman

Sumber: Data Dioalah, 2023

E. Pengujian Validitas dan Reabilitas

Sejauh mana keakuratan pengukuran data yang diuji dalam penelitian diukur dengan validitas. Apabila hasil uji validitas menunjukkan nilai yang cukup besar, maka indikator variabel tersebut dikatakan valid. Program SPSS (Statistical Package for Social Science) digunakan untuk melakukan uji validitas pada penelitian ini. Hasil pengujian validitas ini menunjukkan bahwa variabel ketersediaan CCTV, Terdapat pembayaran lainnya selain harga sewa kamar dan minim kebisingan adalah valid, terlihat dari r hitung lebih besar dari r tabel dengan taraf kepercayaan sebesar $\alpha = 5\%$

Konsistensi dan validitas suatu pengukuran diuji dengan reliabilitas. Jika dua atau lebih pengukuran gejala yang sama dilakukan dengan alat ukur yang sama. Pengujian realibilitas penelitian ini dilakukan dengan program SPSS. Pengujian reliabilitas digunakan untuk mengetahui sejauh mana hasil pengukuran tetap konsisten, apabila dilakukan pengukuran dua kali atau lebih terhadap gejala yang sama dengan menggunakan alat ukur yang sama pula (Siregar, 2012:87). Cronbach's Alpha digunakan untuk menentukan apakah suatu item pertanyaan dapat diandalkan atau tidak yang akan dibandingkan dengan r tabel dengan tingkat kepercayaan $\alpha = 5\%$

Hasil Dan Pembahasan

A. Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		31
	Mean	0E-7
Normal Parameters ^{a,b}	Std. Deviation	1163672.6654
	Absolute	.194
Most Extreme Differences	Positive	.194
	Negative	-.164
Kolmogorov-Smirnov Z		1.083
Asymp. Sig. (2-tailed)		.192

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber: Olah Data, 2023

Gambar 1. Uji Normalitas

Metode Kolmogorov-Smirnov digunakan untuk melakukan uji normalitas. Nilai signifikansinya adalah $0,192 > 0,05$, berdasarkan hasil uji normalitas. Maka dapat disimpulkan bahwa nilai residual berdistribusi normal.

B. Uji Multikolonieritas

Tabel 2. Uji Multikolonieritas Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-3435878.478	2184984.716		-1.572	.127	
	keamanan	328761.001	186569.071	.310	1.762	.089	.947
	aturan kos	43121.686	158381.599	.048	.272	.787	.932
	lingkungan	297765.539	151279.265	.340	1.968	.059	.984

a. Dependent Variable: harga sewa kos

Sumber: Olah Data, 2023

Pada umumnya, jika VIF lebih besar dari 5, maka variabel tersebut mempunyai persoalan multikolonieritas dengan variabel bebas yang lainnya (Santoso, 2000:292). Berdasarkan uji multikolonieritas, bahwa dalam penelitian ini nilai VIF < 5 , maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi persoalan multikolonieritas atau tidak ada masalah dengan multikolonieritasnya.

C. Uji Hipotesis F

Tabel 3. Uji Hipotesis F

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	237125489125	3	790418297086.434	1.818	.168 ^b

Residual	117364870442 24.564	27	434684705341. 651	
Total	141077419354 83.865	30		

a. Dependent Variable: Harga sewa kos

b. Predictors: (Constant), Indikator lingkungan, Indikator keamanan, Indikator aturan kos

Sumber: Olah Data, 2023

Diketahui nilai Sig. untuk pengaruh (Simultan) keamanan, aturan, lingkungan terhadap harga sewa kos adalah sebesar $0,168 > 0,05$ dan nilai F hitung $1.818 < f$ tabel 3.30 pada tingkat kepercayaan $\alpha=5\%$. Hal ini menunjukkan bahwa variabel independen keamanan, aturan kos, dan lingkungan secara bersama-sama tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen yaitu harga sewa kos di Yogyakarta.

D. Uji t-statistik

Tabel 4. Uji t-statistik

Model	Coefficients ^a				
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	23582243.503	13404209.561		1.759	.090
1 keamanan	2003149.258	1080746.639	.301	1.853	.075
aturan	-887780.543	506260.147	-.316	-1.754	.091
lingkungan	-2451676.932	948915.394	-.464	-2.584	.016

a. Dependent Variable: harga

Sumber: Olah data, 2023

Signifikansi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen diperoleh berdasarkan hasil regresi sebagai berikut:

1. Faktor keamanan

Diketahui nilai sign 0,075 > 0,05, maka faktor keamanan tidak berpengaruh terhadap sewa kos di Yogyakarta. Hasil sesuai dengan penelitian yang dilakukan Chandra (2012), Amilia (2019) dan Hajar, dkk (2012).

2. Faktor aturan kos

Diketahui nilai sign 0,091 > 0,05, maka faktor aturan kos tidak berpengaruh terhadap sewa kos di Yogyakarta. Sesuai dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan Putra & Pinasti (2020), Isfaatun & Priyanto (2021),

3. Faktor lingkungan

Diketahui nilai sign 0,016 < 0,05, maka faktor lingkungan berpengaruh terhadap harga sewa kos di Yogyakarta. Hasil ini sesuai dengan penelitian sebelumnya yang mengatakan variabel kawasan (REG) berpengaruh signifikan terhadap harga sewa tempat tinggal (Chandra, 2012) (Hajar, dkk., 2012), (Amilia, 2019), (DN, 2015) dan (Hafifah, 2015).

Kesimpulan

Penelitian ini menggunakan tiga (3) variabel yaitu variabel independen (X) yang terdiri dari variabel keamanan, aturan dan lingkungan. Sedangkan variabel dependen (Y) yaitu faktor yang mempengaruhi harga. Penelitian ini dilakukan dengan wawancara kepada tiga puluh satu (31) pemilik kos yang memiliki keputusan setiap masing-masing kos.

Berdasarkan hasil wawancara terhadap pemilik kos, diperoleh beberapa deskripsi mengenai pertanyaan yang telah diajukan kepada pemilik kos.

1. Tanggapan pemilik kos terhadap variabel keamanan. Pada variabel keamanan, sebanyak 31 kos memiliki pintu gerbang, serta 9 kos tersedia pos keamanan 24 jam dari 31 kos, sisanya 22 kos tidak tersedia pos keamanan 24 jam sebagai indikator keamanan. Dan 23 kos tersedia cctv dari 31 kos, sedangkan sisa nya 8 kos tidak tersedia cctv sebagai indikator keamanan.
2. Tanggapan pemilik kos terhadap variabel aturan. Pada variabel aturan, terdapat 27 kos yang akses kos nya 24 jam dari 31 kos, sedangkan sisa nya 4 kos tidak memiliki akses 24 jam sebagai indikator aturan. Terdapat 18 kos yang

diperbolehkan tamu menginap dari 31 kos, sedangkan sisa nya 13 kos yang tidak diperbolehkan untuk tamu menginap sebagai indikator aturan. Dan pada kos yang terdapat pembayaran lainnya selain sewa kamar terdapat 24 kos dari 31 kos, dan sisa nya 7 yang tidak terdapat pembayaran lainnya selain harga sewa kamar sebagai indikator aturan.

3. Tanggapan pemilik kos terhadap variabel lingkungan. Pada variabel lingkungan terdapat 29 kos dari 31 kos yang minim kebisingan, sedangkan sisa nya 3 kos tidak minim kebisingan, sebagai indikator lingkungan. Terdapat 30 kos dari 31 kos yang memiliki penerangan yang memadai, sedangkan sisa nya hanya 1 kos yang tidak memiliki penerangan yang memadai sebagai indikator lingkungan. Terdapat 27 kos dari 31 kos yang dekat dengan kampus seperti UNY, UGM, STIPRAM, Sanata Dharma, UII dan Atma Jaya. Sedangkan sisa nya 4 kos tidak dekat dengan kampus sebagai indikator lingkungan. Dari semua jumlah indikator 31 kos atau keseluruhan kos aman dari banjir sebagai indikator lingkungan. Sebanyak 31 kos atau keseluruhan kos terdapat sisi jalan untuk lahan parkir. Terdapat 31 kos atau keseluruhan kos dekat dengan tempat komersil seperti mall, fotokopi, minimarket, dan apotik sebagai indikator lingkungan.

Hasil dari pengujian regresi linier berganda yang di dapat pada pembahasan sebelumnya, didapat hasil bahwa:

1. Variabel (X1) keamanan tidak berpengaruh signifikan terhadap harga sewa tempat kos
2. Variabel (X2) aturan tidak berpengaruh signifikan terhadap harga sewa tempat kos
3. Variabel (X3) lingkungan berpengaruh terhadap harga sewa tempat kos

Daftar Pustaka

- Amilia, S. (2019). Pengaruh Lokasi, Harga dan Fasilitas terhadap Keputusan Sewa Kamar Kost Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Samudra. *Jurnal Manajemen dan Keuangan*, 8(3), 267-280.
- Buzan, B., & Waeber, O. (2003). *Regions and powers: the structure of international security* (Vol. 91). Cambridge University Press.
- Chandra, A. (2012). *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Mahasiswa Mep-Ugm Dalam Memilih Lokasi Kos Tahun 2011* (Doctoral dissertation, Universitas Gadjah Mada).
- DN, C. P. (2015). Faktor-Faktor yang Menentukan Sewa Tempat Tinggal pada Kawasan Ekonomi dan Pendidikan di Kota Palembang. *Akuntabilitas*, 9(1), 1-12.
- Duguit, L. (2018). *Revival: Law in the Modern State (1921)*. Routledge.
- Hafifah, R. (2015). Pengaruh Lingkungan, Harga, Fasilitas, dan Kelompok Referensi terhadap Keputusan Konsumen dalam Memilih Jasa Rumah Kost di Kawasan Limau Manis dan Jati. Skripsi. Universitas Andalas, Padang.
- Hajar, S., Susilawati, M. A. D. E., Nilakusmawati, D. P. E., & Kunci, K. (2012). Faktor-faktor yang memengaruhi keputusan mahasiswa dalam memilih rumah kost. *E-Jurnal Mat*, 1(1), 25-31.
- Hasan. (2013). *Marketing dan kasus-kasus pilihan*. CAPS, Yogyakarta.

- Isfaatun, E., & Priyanto, D. (2021). Analisis Pengaruh Tingkat Pemahaman Pajak Kos Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Studi Kasus Pada Pemilik Usaha Kos di Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta). *Kajian Ekonomi dan Bisnis*, 16(1).
- Kelsen, H. (2017). *General theory of law and state*. Routledge.
- Maulana, A. S. (2016). Pengaruh kualitas pelayanan dan harga terhadap kepuasan pelanggan PT. TOI. *Jurnal Ekonomi Universitas Esa Unggul*, 7(2), 78663.
- Putra, F. B. M., & Pinasti, V. I. S. (2020). Perilaku Menyimpang Mahasiswa Kontrakan Di Yogyakarta. *E-Societas*, 9(4).
- Saladin, Djaslim. (2003). *Intisari Pemasaran*. Penerbit Linda Karya, Bandung.
- Soemarwoto, O. (1991). *Ekologi lingkungan hidup dan pembangunan*.
- Utrecht, E. (1966). Pengantar dalam Hukum Indonesia, (Jakarta: Ichtiar 1957), hlm 180.