

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dan diajukan pada Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan hasil karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika kelimuan yang berlaku dibidang penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi saya ini merupakan hasil perbuatan orang lain atau mencontek karya tulis orang lain , saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar sarjana yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 25 Agustus 2022

**MONIKA**  
NIM: 171410228

## ABSTRAK

Nama: **Monika**, NIM : 171410228, Judul Skripsi **Pengaruh Lokasi, Biaya Sewa dan Modal Terhadap Pendapatan UMKM pada Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus UMKM di Bunderan Ciceri Kota Serang)**

Pada masa pandemi banyak usaha yang mengalami kerugian dan bahkan banyak yang mengalami kebangkrutan, berbekal penelitian pendahuluan di April 2020, dengan sampel UMKM yang terdata di Kemenkop UKM, dilaporkan bahwa sejumlah 56% UMKM mengaku mengalami penurunan pada hasil omzet penjualan akibat pandemi Covid-19, 22% lainnya mengalami kesulitan dalam mendapatkan pembiayaan/kredit, 15% mengalami permasalahan dalam distribusi barang, dan 4% sisanya melaporkan kesulitan mendapatkan bahan baku mentah. termasuk UMKM yang berada di Bunderan Ciceri Kota Serang. Selain itu, pada masa pandemi ini ada beberapa yang menjadi permasalahan yang mungkin di rasakan oleh pedagang di antaranya adalah lokasi usaha yang di anggap kurang strategis, biaya sewa tempat yang tinggi dan tidak sebanding dengan pendapatan pada saat pandemi, susah nya mencari modal tambahan usaha sehingga mengurangi jumlah produk yang ditawarkan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pengaruh lokasi terhadap pendapatan UMKM pada masa pandemi, bagaimana pengaruh biaya sewa terhadap UMKM pada masa pandemi, bagaimana pengaruh modal terhadap pendapatan UMKM pada masa pandemi, bagaimana pengaruh lokasi, biaya sewa dan modal terhadap pendapatan umkm di masa pandemi.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui: 1) pengaruh lokasi terhadap pendapatan UMKM pada masa pandemi, 2) pengaruh biaya sewa terhadap pendapatan UMKM pada masa pandemi, 3) pengaruh modal terhadap pendapatan UMKM pada masa pandemi, 4) pengaruh lokasi, biaya sewa dan modal secara bersama-sama terhadap pendapatan UMKM pada masa pandemi.

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang bersifat lapangan, Teknik pengumpulan data dengan mewawancarai 25 pedagang sebagai sample menggunakan angket dan dokumentasi. Sedangkan Metode analisis data menggunakan analisis regresi berganda.

Hasil penelitian menunjukkan: (1) terdapat pengaruh positif lokasi terhadap pendapatan UMKM di Bunderan Ciceri kota Serang; (2) tidak terdapat pengaruh positif Biaya sewa terhadap pendapatan UMKM di Bunderan Ciceri kota Serang; (3) terdapat pengaruh modal terhadap pendapatan UMKM di Bunderan Ciceri kota Serang; (4) terdapat pengaruh positif lokasi, biaya sewa dan modal terhadap pendapatan UMKM di Bunderan Ciceri kota Serang. Koefisien determinasi  $R^2$  sebesar 0,824 dapat diartikan bahwa sebesar 82,4% dipengaruhi oleh lokasi, biaya sewa dan modal. Sedangkan yang sebesar 17,6% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian ini.

**Kata kunci : lokasi, biaya sewa, modal, pendapatan**



**JURUSAN EKONOMI SYARIAH**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Jl. Jenderal Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp. 0254-2003323 Fax. 0254-200022

---

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth,
Lampiran	: 1 (satu) eksemplar	<b>Dekan</b> Fakultas Ekonomi
Hal	: <b>Usulan Munaqasyah</b>	Dan Bisnis Islam
	<b>a.n. MONIKA</b>	<b>UIN SMH Banten</b>
	<b>NIM. 171410228</b>	di –
		Serang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dipermaklumkan dengan hormat bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudara **Monika, NIM. 171410228** dengan judul Skripsi *“Pengaruh Lokasi, Biaya Sewa dan Modal Terhadap Pendapatan UMKM pada Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus UMKM di Bunderan Ciceri Kota Serang)”*, diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi Ujian Munaqasyah pada Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera di munaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Ibu, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Serang, 25 Agustus 2022

Pembimbing I

**Dr. Wazin, M.S.I**

NIP. 196302251990031005

Pembimbing II

**Havid Risyanto, M.Sc**

NIP. 198510252015031005

**PERSETUJUAN**

**PENGARUH LOKASI, BIAYA SEWA DAN MODAL  
TERHADAP PENDAPATAN UMKM  
DI MASA PANDEMI COVID  
(Studi Kasus UMKM di Bunderan Ciceri Kota Serang)**

Oleh:

**MONIKA**

NIM: 171410228

Menyetujui

Pembimbing I



**Dr. Wazin, M.S.I**

NIP : 196302251990031005

Pembimbing II



**Havid Risyanto, M.Sc**

NIP : 198510252015031005

Mengetahui,

Dekan Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Islam



**Dr. Hj. Nihayatul Masykuroh, M.Si.**

NIP : 196402121991032003

Ketua Jurusan  
Ekonomi Syariah



**Hj. Mukhlisotul Jannah, M.M., M.Ak.**

NIP : 197408222005012003

## PENGESAHAN

Skripsi a.n. **MONIKA** NIM: **171410228** yang berjudul “**PENGARUH LOKASI BIAYA SEWA DAN MODAL TERHADAP PENDAPATAN UMKM PADA MASA PANDEMI COVID-19 TAHUN 2020-2021 (Studi Kasus UMKM Bunderan Ciceri Kota Serang),**” telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulan Hasanuddin Banten pada tanggal 30 September 2022, skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulan Hasanuddin Banten.

Serang 30 September 2022

### Sidang Munaqosyah

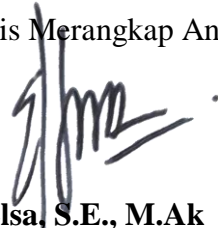
Ketua Merangkap Anggota



**Dr. Itang, M.Ag**

NIP. 197108041998031003

Sekretaris Merangkap Anggota



**Elsa, S.E., M.Ak**

NIP. 198510062019032011

Anggota-Anggota,

Penguji I



**Hj. Mukhlisatul Jannah, M.M., M.Ak.**

NIP. 197408222005012003

Penguji II



**Muhammad Fadli Azim, S.Si., M.Si.**

NIP. 198705312019031010

Pembimbing I



**Dr. Wazin, M.S.I**

NIP. 196302251990031005

Pembimbing II



**Havid Risyanto, M.Sc**

NIP. 198510252015031005

## **PERSEMBAHAN**

Ucap syukur aku persembahkan kepada Allah SWT, Maha Pengasih dan Penyayang, atas takdirmu telah kau jadikan aku manusia yang senantiasa berpikir, berilmu, beriman, dan bersabar dalam menjalankan hidup ini. Sehingga aku dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “pengaruh lokasi, biaya sewa dan modal terhadap pendapatan UMKM di masa pandemi (studi kasus UKM bunderan ciceri kota Serang)”. Semoga keberhasilan ini menjadi langkah awal bagiku menggapai cita-citaku. Kupersembahkan karya kecil ini untuk kedua orang tuaku tercinta Ta’lim dan Ibunda Arijah, Terimakasih ku ucapkan atas segala cinta, kasih sayang, dukungan, semangat, dan pengorbanan yang telah kalian berikan kepadaku serta doa yang tiada henti kalian panjatkan untuk kebaikanku. Terimakasih pula untuk keluargaku dan sahabat-sahabatku yang tidak bisa ku sebutkan satu persatu, yang selama ini tiada hentinya memberikanku semangat, dorongan, motivasi, doa dan kasih sayangnya serta pengorbanan yang tak tergantikan hingga aku dapat menyelesaikan karya kecil ini.

## MOTTO

وَإِذَا رَأَوْا تِجْرَةً أَوْ لَهْوًا أَنْفَضُوا إِلَيْهَا وَتَرَكُوكَ قَائِمًا قُلْ مَا عِنْدَ  
اللَّهِ خَيْرٌ مِّنَ اللَّهْوِ وَمِنَ التِّجْرَةِ وَاللَّهُ خَيْرُ الرَّزُقِينَ ۱۱

*“Dan apabila mereka melihat perniagaan atau permainan, mereka bubar untuk menuju kepadanya dan mereka tinggalkan kamu sedang berdiri (berkhhotbah). Katakanlah: ‘Apa yang di sisi Allah lebih baik daripada permainan dan perniagaan’, dan Allah sebaik-baik pemberi rezki.” (Q.S. Al-Jumu’ah: 11)*

## **RIWAYAT HIDUP PENULIS**

Penulis Bernama Monika, lahir di Lebak pada Tanggal 01 September 1999 beralamat di Kampung Bunut Girang Rt 002 Rw 001, Desa Parungpanjang, Kecamatan Wanasalam Kab. Lebak, Provinsi Banten. Penulis adalah anak Kedua dari empat bersaudara dari pasangan Bapak Ta'lim dan Ibu Arijah.

Jenjang pendidikan formal yang penulis tempuh adalah SDN 01 Parungsari kecamatan wanasalam lebak-Banten. lulus tahun 2011, selanjutnya di SMPN 02 Wanasalam lulus tahun 2014, dan Aliyah Nurul Hidayah Malingping lulus tahun 2017, kemudian pada tahun 2017 penulis melanjutkan ke Universitas UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten program Strata Satu (S1) Jurusan Ekonomi Syaria'ah.

Selama menjadi mahasiswa di semester 3 penulis menerima beasiswa Bank Indonesia dan aktif dalam organisasi GENBI Provinsi Banten yang di naungi oleh Bank Indonesia Provinsi Banten. Selain itu Mahasiswa juga aktif mengikuti organisasi kampus seperti PMII, KUMALA sebagai Pengawas,



## **KATA PENGANTAR**

*Bismillahirrahmanirrahim*

Segala puji bagi Allah SWT. Yang telah memberikan Kesehatan, limpahan rahmat, dan karunia-Nya, sehingga skripsi ini dapat di selesaikan. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah limpahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW. dengan usaha yang sungguh-sungguh penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Pengaruh Lokasi, Biaya Sewa dan Modal Terhadap Pendapatan UMKM di Bunderan Ciceri pada Pandemi Covid-19 Tahun 2020-2021)”. Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada jurusan Ekonomi Syaria’ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya, terutama kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyuddin, M.Pd. Rektor UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk bergabung dan belajar dilingkungan UIN SMH Banten.

2. Ibu Dr. Hj. Nihayatul Masykuroh, M.Si Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN SMH Banten yang telah mendorong penyelesaian studi dan skripsi
3. Ibu Hj. Mukhlisotul Jannah, M.M, M.Ak. Selaku Ketua Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN SMH Banten yang telah mengarahkan, mendidik serta memberikan motivasi kepada penulis.
4. Bapak Dr. Wazin, M.S.I sebagai pembimbing I dan bapak Havid Risyanto, M.Sc. sebagai pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan dan saran-saran kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
5. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, terutama yang telah mendidik dan memberikan bekal ilmu pengetahuan yang bermanfaat kepada penulis.
6. Seluruh civitas akademika Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah membantu pelayanan administrasi selama perkuliahan dalam rangka menyelesaikan penulisan skripsi ini.

7. Seluruh teman-teman dan semua pihak yang telah memberikan do'a, motivasi, dukungan serta bantuannya kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan baik dari segi isi maupun metodologi penulisannya. Untuk itu penulis memohon maaf apabila terdapat banyak kekurangan dan kesalahan dalam penyusunan skripsi ini. semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulisi khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Serang, 25 Agustus 2022

**MONIKA**  
NIM: 171410228

## DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	i
ABSTRAK.....	ii
NOTA DINAS .....	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN.....	v
PERSEMBAHAN .....	vi
MOTO .....	vii
RIWAYAT HIDUP PENULIS.....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	xii
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah.....	7
C. Pembatasan Masalah.....	7
D. Rumusan Masalah.....	8
E. Tujuan Masalah.....	9
F. Manfaat penelitian .....	10
G. Penelitian terdahulu .....	11
H. Kerangka Berfikir .....	15
I. Uji Hipotesis .....	16
J. Sistematika Pembahasan.....	17
BAB II KAJIAN TEORI.....	20
A. Lokasi.....	20
1. Definisi Lokasi .....	20
2. Teori Lokasi .....	21
3. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Lokasi.....	22
4. Indikator Lokasi .....	24
5. Konsep Lokasi Usaha Menurut Prespektif Islam.....	25
B. Biaya Sewa.....	27
1. Definisi biaya .....	27
2. Penggolongan Biaya.....	29

3. Konsep Biaya Sewa Menurut Prespektif Islam.....	32
C. Modal .....	34
1. Definisi Modal Usaha.....	34
2. Manfaat Modal Usaha .....	35
3. Sumber-Sumber Modal .....	36
4. Modal Menurut Sifatnya .....	39
D. Pendapatan .....	39
1. Definisi pendapatan.....	39
2. Teori Pendapatan.....	21
3. Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan .....	43
4. Indikator Pendapatan.....	44
E. UMKM.....	46
1. Defnisi UMKM.....	46
2. Prinsip UMKM.....	46
3. Tujuan Pemberdayaan UMKM .....	47
4. Kriteria-Kriteria UMKM.....	47
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>48</b>
A. Metode penelitian.....	48
B. Metode Penentuan Populasi dan Sampel .....	49
C. Lokasi dan Ruang Lingkup Penelitian .....	51
D. Jenis dan Sumber Data.....	52
E. Teknik Pengumpulan Data.....	52
F. Teknik Analisis Data.....	56
<b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>64</b>
A. Sekilas Gambaran Umum Objek Penelitian .....	64
B. Gambaran Umum Responden .....	66
1. Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	66
2. Karakteristik Respondens Berdasarkan Usia .....	67
3. Karakteristik Respondens Berdasarkan Pendidikan Terakhir....	67
C. Hasil Analisis Data.....	69
1. Uji Validitas .....	69
2. Uji Reliabilitas .....	70
D. Uji Asusmsi Klasik .....	71
1. Uji Normalitas .....	72
2. Uji Multikolinearitas .....	72

3. Uji Heterokedasitas .....	73
4. Uji Autokorelasi .....	75
E. Hasil Hipotesis Penelitian .....	75
F. Pembahasan Hasil Penelitian .....	81
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>86</b>
A. Kesimpulan.....	86
B. Saran .....	87
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu.....	11
Tabel 4.1 Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	67
Tabel 4.2 Respondens Berdasarkan Usia .....	68
Tabel 4.3 Respondens Berdasarkan Pendidikan Terakhir .....	68
Tabel 4.4 Respondens Berdasarkan Pendidikan Terakhir .....	69
Tabel 4.5 Hasil Uji Validitas Variabel Lokasi, Biaya Sewa, Modal, Pendapatan.....	70
Tabel. 4.6 Hasil Uji Reabilitas Variabel Lokasi, Biaya Sewa, Modal Pendapatan.....	71
Tabel. 4.7 Hasil Uji Normalitas .....	72
Tabel. 4.8 Uji Multikolinearitas .....	74
Tabel. 4.9 Uji Heterokedasitas .....	75
Tabel. 4.10 Hasil Uji Analisis Regresi Berganda .....	77
Tabel 4.11 Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F).....	79
Tabel 4.12 Hasil Uji Signifikansi Parsial (Uji Statistik t) .....	80
Tabel 4.13 Hasil Koefiseien determinasi.....	81

## DAFTAR GAMBAR

Gambar. 1.1 Kerangka Pemikiran.....	.16
Gambar 4.1. Peta Kota Serang.....	65