

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Covid-19 berdampak ke segala sektor, salah satunya sektor ekonomi. Hal ini dirasakan secara signifikan oleh para pelaku Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) yang mengalami krisis ekonomi. Pasalnya, menurunnya daya beli masyarakat akibat pandemi Covid-19 juga sangat berpengaruh terhadap keberlangsungan usaha UMKM. Krisis ekonomi yang dialami UMKM tanpa disadari dapat menjadi ancaman bagi perekonomian nasional. Oleh karena itu pembinaan dan bantuan untuk pelaku UMKM di masa pandemi perlu menjadi perhatian banyak sektor terutama lembaga pemerintah<sup>1</sup>. Salah satunya sektor Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) di Provinsi Banten. Sebagai pelaku UMKM mengaku drop akibat dari pandemi virus Covid-19. Sektor UMKM yang terpuruk yakni Kabupaten dan Kota Serang. Di Kabupaten Serang, produksi UMKM menurun drastis<sup>2</sup>. Dampak dari pandemi tersebut di rasakan oleh para pedagang di Bunderan

---

<sup>1</sup> Laksana Tri Handoko, *Membangkitkan UMKM di Masa Pandemi dengan Inovasi dan Teknologi*, 11 November 2020

<sup>2</sup> Maksuni, Praktisi Pers, “Langkah Cepat Selamatkan Sektor UMKM”, <https://penghubung.bantenprov.go.id/Artikel/topic/664> diakses pada 07 Juli 2020

Ciceri Kota Serang, pasalnya semenjak diberlakukannya PSBB para pedagang mengalami penurunan pendapatan, dikarenakan sebagian besar konsumennya adalah para mahasiswa. Namun pemerintah menganjurkan mahasiswa untuk belajar daring di rumah masing-masing.

Pendapatan atau keuntungan ekonomi adalah pendapatan total yang diperoleh pengusaha setelah dikurangi oleh biaya produksi. Pendapatan merupakan hasil yang didapatkan melalui kegiatan suatu usaha yaitu kegiatan jual beli dengan melakukan transaksi antara penjual dan pembeli dengan adanya kesepakatan bersama. Pendapatan yang diterima adalah dalam bentuk uang, dimana uang merupakan alat pembayaran dan alat penukaran<sup>3</sup>

Sealin itu, di masa pandemi ini ada beberapa permasalahan yang dirasakan oleh pedagang dan dapat mempengaruhi pendapatan pedagang di antaranya adalah lokasi, biaya sewa dan modal.

Lokasi yang baik merupakan keputusan yang sangat penting. Pertama, karena keputusan lokasi mempunyai dampak yang permanen dan jangka panjang, apakah lokasi tersebut telah

---

<sup>3</sup> Khasan satiaji, dkk, “*Pengaruh Modal, Lama Usaha dan Lokasi Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Pasca Relokasi*” Vol. 6 No 1, (2016) hlm 6 .

dibeli atau hanya disewa. Kedua, lokasi akan mempengaruhi pertumbuhan usaha di masa mendatang. Lokasi yang dipilih haruslah mampu mengalami pertumbuhan ekonomi sehingga usahanya dapat bertahan. Dan yang terakhir, apabila nilai lokasi memburuk akibat perubahan lingkungan yang dapat terjadi setiap waktu, mungkin saja usaha tersebut harus dipindahkan atau ditutup. Suatu lokasi disebut strategis bila berada dipusat kota, kepadatan populasi, kemudahan mencapainya menyangkut transportasi umum, kelancaran lalu lintas dan arahnya tidak membingungkan konsumen. Sejalan dengan semakin menjamurnya bisnis atau usaha yang menawarkan produk atau jasa yang sejenis, perbedaan yang sangat tipis sekalipun pada lokasi dapat berdampak kuat pada pangsa pasar dan kemampu labaan sebuah usaha. Disamping itu, keputusan pembelian suatu lokasi juga mencerminkan komitmen jangka panjang, perusahaan dalam hal keuangan, karena merubah lokasi yang buruk kadangkala sulit dilakukan dan sangat mahal<sup>4</sup>.

Dengan adanya lokasi yang strategis, usaha atau bisnis akan mengalami kemajuan. Banyak hal yang harus dipertimbangkan

---

<sup>4</sup> Rani puspa, dkk, "*Pengaruh Harga Dan Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian*" Volume 3, No. 02, Juli 2017, hlm 208

dalam memilih lokasi. Lokasi yang cocok dijadikan tempat berdagang karena berhubungan langsung dengan konsumen yaitu lokasi yang mudah dijangkau, lokasi yang mudah dilihat oleh para calon pembeli, serta lokasi yang sering dilalui oleh para konsumen. Dengan memilih lokasi yang tepat, para pedagang pasar akan mudah untuk menjual atau menawarkan berbagai barang yang dijualnya kepada para calon pembeli, sehingga akan sangat berpengaruh terhadap pendapatan yang diperoleh. Jadi, dengan pemilihan lokasi yang tepat itulah, pedagang akan mendapat pendapatan yang maksimal<sup>5</sup>.

Sewa dan biaya lainnya pun juga dapat mempengaruhi pendapatan yang diperoleh oleh kios-kios ini. Sebagai bagian dari biaya operasional mereka, mereka harus memisahkan pendapat mereka dengan beban apa saja yang harus mereka bayarkan setiap bulannya. Baik itu sewa tempat, air, listrik. Meskipun sewa dan biaya ini bersifat pasang-surut, namun besaran biaya yang dibayarkan tentu dapat mempengaruhi pendapatan baik bersih ataupun kotor<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> Novia Sari, dkk, “Pengaruh Modal, Lokasi Dan Jam Kerja Terhadap Tingkat Pendapatan Pedagang Di Wisata Pantai Selatbaru Kecamatan Bantan Dalam Perspektif Ekonomi Islam” Vol.1 No.2, Oktober 2020, hlm. 18

<sup>6</sup> Bagus Suryo Nugroho Brianto, “Pengaruh Lokasi, Biaya Sewa Serta Pungutan Terhadap Pendapatan Pedagang Kios Di Pondok Ranji, Jurangmangu, Dan Sudimara - Tangerang Selatan”, SKRIPSI, UIN SHJ, 2019, hlm. 12

Selain itu faktor yang mempengaruhi pendapatan pedagang yaitu modal. Modal merupakan salah satu faktor penting dalam suatu produksi, Modal usaha yang relatif besar jumlahnya, akan memungkinkan suatu unit penjualan dengan banyak jenis produk. dengan cara itu, pendapatan yang akan diperoleh juga akan semakin besar<sup>7</sup>.

Bunderan Ciceri Kota Serang merupakan daerah yang cukup strategis untuk berjualan, karena tempat tersebut dekat dengan Universitas , Sekolah dan Kantor-Kantor Pemerintahan Kota Serang, selain itu di Bunderan Ciceri Kota Serang terdapat pusat pembelanjaan minimarket seperti Careffour, Intermedia, Alfamidi, Dan-Dan, So Nice dan lain-lain. Hal tersebut menjadi peluang besar untuk para UMKM untuk membuka lapak jualanya di sekitar bunderan ciceri kota Serang. Sedangkan ada beberapa tempat yang terbilang sepi oleh pembeli. Karena letak dagangannya yang di anggap kurang strategis, untuk itu lokasi yang strategis akan berpengaruh terhadap penghasilan pedagang.

Hasil Penelitian sementara yang di lakukan oleh penulis menemukan terdapat 32 pedagang yang mempunyai lapak di

---

<sup>7</sup> Novia Sari, dkk, “Pengaruh Modal, Lokasi Dan Jam Kerja Terhadap Tingkat Pendapatan Pedagang Di Wisata Pantai Selatbaru Kecamatan Bantan Dalam Perspektif Ekonomi Islam” Vol.1 No.2, Oktober 2020, hlm. 17

Bunderan dan berhasil mewawancarai responden sebanyak 25 pedagang. Peneliti mendapati bahwa semenjak awal berlakukannya PSSBB ada beberapa pedagang yang mengeluhkan pendapatannya, karena pemerintah setempat menganjurkan masyarakatnya untuk tetap di rumah, selain itu ada beberapa faktor yang di rasakan para pedagang dan dapat mempengaruhi pendapatannya adalah lokasi usaha, biaya sewa kios dan modal harian.

Lokasi kios di Bunderan Ciceri sendiri ada beberapa lokasi yang memang pembelinya sangat ramai karena letaknya bedampingan dengan mini market seperti toko Dan-Dan, Alfamidi, Intermedia. Sedangkan ada beberapa tempat yang terbilang sepi oleh pembeli. Karena letak kiosnya yang di anggap kurang strategis, untuk itu lokasi yang strategis akan berpengaruh terhadap penghasilan pedagang dan untuk sewa tempat atau kios di Ciceri harganya berbeda-beda sesuai dengan kebijakan yang mempunyai tempat sewa. Di masa pandemi beberapa pedagang mengeluhkan besarnya biaya sewa di karenakan pendapatan yang menurun, Namun sayangnya tidak ada kebijakan dari pihak penyewa untuk menurunkan harga sewa tersebut. Selain itu modal juga mempunyai pengaruh terhadap pendapatan. Ada beberapa pedagang yang mengeluh karena sulitnya mencari modal tambahan

sehingga produksi menurun dan menyebabkan pendapatan ikut menurun juga.

Berdasarkan uraian diatas penulis memilih judul **“Pengaruh Lokasi, Biaya Sewa dan Modal Terhadap Pendapatan UMKM di Bunderan Ciceri pada Masa Pandemi Covid-19 Tahun 2020-2021”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi beberapa masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Menurunnya Pendapatan Para Pedagang di Bunderan Ciceri Akibat Covid-19
2. Kurangnya Minat Beli Masyarakat Semenjak di Berlakukannya PSBB
3. Beberapa Lokasi Pedagang yang di Anggap Kurang Strategis
4. Besarnya Sewa yang di Berikan Tidak Sepadan dengan Pendapatan Saat Pandemi Covid-19
5. Sulitnya Mencari Tambahan Modal

## **C. Pembatasan Masalah**

Dalam menghindari perluasan subjek serta objek penelitian, maka perluasan dibuat suatu batasan masalah. Oleh karena itu,

dalam penelitian ini dibatasi agar penelitian terfokus pada pokok permasalahan yang ada beserta pembahasannya, sehingga diharapkan penelitian ini tidak menyimpang dari tujuan yang telah diterapkan. Penelitian ini dibatasi pada masalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya meneliti tentang pengaruh lokasi, biaya sewa dan modal terhadap pendapatan pedagang yang mempunyai lapak di Bunderan Ciceri Sumur Pecung Kota Serang
2. Pedagang yang di teliti yaitu pedagang yang berada di Bunderan Ciceri Kota Searang.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dibuat rumusan permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Pengaruh Lokasi Terhadap Pendapatan UMKM di Bunderan Ciceri Kota Serang Pada Masa Pandemi?
2. Bagaimana Pengaruh Biaya Sewa Terhadap Pendapatan UMKM di Bunderan Ciceri Kota Serang Pada Masa Pandemi?
3. Bagaimana Pengaruh Modal Terhadap Pendapatan UMKM di Bunderan Ciceri Kota Serang Pada Masa Pandemi?



4. Bagaimana Pengaruh Variabel Lokasi, Biaya Sewa Dan Modal Secara Bersama-Sama Terhadap Pendapatan UMKM di Bunderan Ciceri Kota Serang Pada Masa Pandemi?

### **E. Tujuan Masalah**

Berdasar permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk Mengetahui dan Menganalisis Pengaruh Variabel Lokasi Pedagang Terhadap Pendapatan Pedagang UMKM di Bunderan Ciceri Kota Serang Pada Masa Pandemi.
2. Untuk Mengetahui dan Menganalisis Pengaruh Variabel Biaya Sewa Terhadap Pendapatan UMKM di Bunderan Ciceri Kota Serang Pada Masa Pandemi.
3. Untuk Mengetahui dan Menganalisis Pengaruh Variabel Modal Terhadap Pendapatan Pedagang UMKM di Bunderan Ciceri Kota Serang Pada Masa Pandemi.
4. Untuk Mengetahui dan Menganalisis Pengaruh Variabel Lokasi, Biaya Sewa dan Modal Secara Bersama-Sama Terhadap UMKM di Bunderan Ciceri Kota Serang Pada Masa Pandemi.

## **F. Manfaat penelitian**

Manfaat Penelitian Nilai suatu penelitian ditentukan oleh besarnya manfaat yang dapat diambil dari penelitian tersebut. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran berupa pengetahuan, data atau informasi yang bermanfaat, serta untuk menambah referensi mengenai masalah yang diteliti yaitu pengaruh faktor lokasi, biaya sewa dan modal yang dapat mempengaruhi pendapatan pedagang Kios di jalan bunderan ciceri kecamatan sumur pecung kota Serang di masa pandemic covid.

### **2. Manfaat Praktis**

- a. Pengelola pasar dan pemerintah daerah Sebagai tambahan informasi bagi pengelola pasar dan pemerintah daerah setempat mengenai pendapatan UMKM di Bunderan Ciceri Kecamatan Sumur Pecung Kota Serang. dan diharapkan dapat membantu untuk pengambilan keputusan terkait dengan pendapatan pedagang.

- b. Bagi penelitian selanjutnya Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan tambahan masukan dan menambah referensi untuk menganalisis faktor yang mempengaruhi pendapatan pedagang kios.

### G. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelitian yang telah ada, penulis, mengutip informasi dari beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan variabel pengaruh lokasi, biaya sewa dan modal terhadap pendapatan.

**Tabel 1.2**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Penulis dan Judul	Variabel	Perbedaan	Hasil Penelitian
1	Bagus Suryo Nugroho Brianto (2019) "Pengaruh Lokasi, Biaya Sewa Serta Pungutan Terhadap Pendapatan Pedagang Kios	X: Lokasi, Biaya Sewa, Pungutan Y: Pendapatan Pedagang	- Variabel (X2) Biaya Sewa Berpengaruh Terhadap Pendaptan - Variabel (X3) Pungutan - Pedagang Kios di Pondok Ranji, Jurangmangu, Dan Sudimara Tangerang Selatan"	Biaya Sewa Mempengaruhi Pendapatan Para Pedagang Kios Secara Positif Dengan Jumlah Responden Sebanyak 30 Responden Menyatakan Jawaban Ya Dengan Jumlah

	di Pondok Ranji, Jurangmangu, Dan Sudimara - Tangerang Selatan”			<p>Persentase 100%.</p> <p>Biaya sewa memiliki pengaruh sebesar 100% berdasarkan dari jumlah persentase yang muncul dalam tabel.</p> <p>Jumlah keseluruhan dari 30 responden menyatakan jawaban ya terhadap pertanyaan pengaruh lokasi bagi pendapatan para responden.</p>
2	Nur Isni Atun (2016) “Pengaruh Modal, Lokasi, Dan Jenis Dagangan Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Prambanan Kabupaten	X: Modal, Lokasi, Jenis Dagangan Y: Pendapatan Pedagang	- Variabel (X3) Jenis Dagangan - Pedagang Pasar Prambanan Kabupaten Sleman”	<p>Terdapat pengaruh positif modal terhadap pendapatan pedagang Pasar Prambanan Kabupaten Sleman.</p> <p>Sumbangan efektif (SE%) variabel modal memberikan pengaruh terhadap variabel pendapatan</p>

	Sleman”			<p>sebesar 79,67% dari total pengaruh keseluruhan nilai <math>R^2</math> yaitu 94,20%.</p> <p>Terdapat pengaruh positif lokasi terhadap pendapatan pedagang Pasar Prambanan Kabupaten Sleman. Sumbangan efektif (SE%) variabel lokasi memberikan pengaruh terhadap variabel pendapatan sebesar 9,46% dari total pengaruh keseluruhan nilai <math>R^2</math> yaitu 94,20%.</p>
3	Ike Wahyu Nurfiana “Analisis Pengaruh Modal, Jam Kerja, Dan Lokasi Terhadap	X: Modal, Jam Kerja, Lokasi Y: Pendapatan Pedagang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Variabel (X2) Jam Kerja</li> <li>- Pedagang Pasar Mranggen</li> </ul>	Berdasarkan uji statistik yaitu uji F menunjukkan bahwa modal, lokasi dan jam kerja secara simultan berpengaruh terhadap tingkat

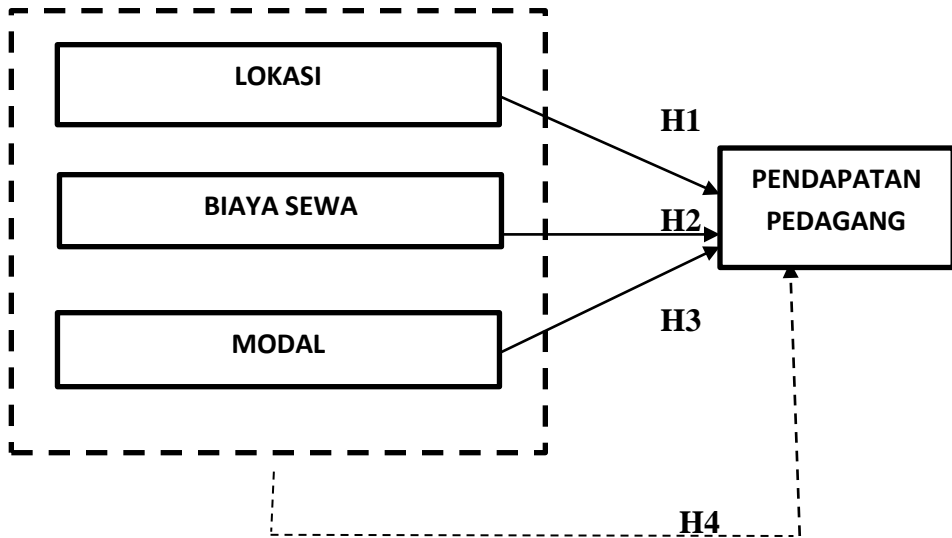
	Tingkat Pendapatan Pedagang Pasar Mranggen”			pendapatan pedagang di Pantai Selatbaru,dari total seluruh pengaruh modal, lokasi, dan jenis dagangan terhadap pendapatan ( $R^2$ ) sebesar 76,7%
4	Nadya Nur Novalita “Pengaruh Lokasi Usaha, Modal, Jam Kerja, Dan Jenis Dagangan Terhadap Pendapatan Pedagang Kecil di Sekitar Stasiun Tanah Abang, Tebet dan Jakarta Kota”	X: lokasi usaha, modal, jam kerja dan jenis dagangan Y: pendapatan pedagang	- Variabel (X1) Lokasi Usaha Tidak Berpengaruh Terhadap Pendaptan - Variabel (X3) Jam Kerja - (X4) Jenis Dagangan - Pedagang di Stasiun Tanah Abang, Tebet dan Jakarta Kota”	Hasil nalisi data menggunakan <i>Crosstabulation</i> dan Korelasi <i>Spearman</i> menunjukkan bahwa variabel independent modal, jam kerja dan jenis dagangan berpengaruh positif terhadap pendapatan pedagang sedangkan variabel lokasi usaha tidak berpengaruh terhadap pendapatan pedagang.
5	Rifqi Khoirunnisa Tissa (2017)	X: Modal, lokasi usaha, jam	- Variabel (X2) Lokasi Usaha Tidak Berpegaruh Terhadap	Hasil analisis data menggunakan regresi linear berganda

“Pengaruh Modal Usaha, Lokasi Usaha, Jam Kerja dan Jumlah Karyawan Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Bendungan Kabupaten Kulon Progo”	kerja dan jumlah karyawan Y: pendapatan pedagang pasar	Pendapatan - Variabel (X3) Jam Kerja, - Variabel (X4) Jumlah Karyawan - Pedagang Pasar Bendungan Kabupaten Kulon Progo”	menunjukkan bahwa variabel independen yaitu modal usaha, jam kerja dan jumlah karyawan berpengaruh positif terhadap pendapatan pedagang. Sedangkan variabel lokasi usaha tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pendapatan pedagang.
--	---	--	---

## H. Kerangka Berfikir

Adanya kerangka pemikiran dalam suatu penelitian sangatlah diperlukan untuk dibentuk. Agar penelitian yang dilakukan dapat sesuai dengan tujuan penelitian. Adapun tujuan penelitian yang telah ditulis diatas adalah adanya hubungan antara lokasi, biaya sewa dan modal terhadap pendapatan para pedagang di Bunderan Ciceri Kota Serang.

**Gambar 1.1**  
**Kerangka Pemikiran**



—————> Pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat secara individu

-----> Pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat secara bersama-sama

## I. Uji Hipotesis

Berdasarkan Kerangka Diatas, Rumusan Masalah Dan Tinjaua Pustaka, Maka Hipotesis Yang Akan Disusun Dalam Penelitian Ini Adalah Sebagai Berikut:

Ho : Terdapat Pengaruh Positif Lokasi Terhadap Pendapatan Pedagang



Ha : Tidak Terdapat Pengaruh Positif Lokasi Terhadap Pendapatan Pedagang

Ho : Terdapat Pengaruh Positif Biaya Sewa Terhadap Pendapatan Pedagang

Ha : Tidak Terdapat Pengaruh Positif Biaya Sewa Terhadap Pendapatan Pedagang

Ho : Terdapat Pengaruh Positif Modal Terhadap Pendapatan Pedagang

Ha : Tidak Terdapat Pengaruh Modal Terhadap Pendapatan Pedagang

Ho : Terdapat Pengaruh Positif Lokasi, biaya sewa dan modal Terhadap Pendapatan Pedagang

Ha : Tidak Terdapat Pengaruh Positif Lokasi, biaya sewa dan modal Terhadap Pendapatan Pedagang.

## **J. Sistematika Pembahasan**

Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini secara garis besar adalah sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini memberikan uraian singkat mengenai landasan ide penulis skripsi, yang akan menjadi dasar bagi

pembahasan pada bab-bab berikutnya. Bab ini meliputi latar belakang masalah, batasan masalah, perumusan masalah, tujuan masalah, manfaat penelitian, kerangka pemikiran dan sistematika pembahasan.

## **BAB II : KAJIAN TEORETIS**

Bab ini membahas mengenai kajian teori mengenai uraian sistematis dan teori-teori yang telah ditemukan oleh para ahli mengenai variabel-variabel yang dibahas dan hubungannya dengan variabel yaitu pendapatan, peluang usaha pedagang, dan penelitian terdahulu.

## **BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini menguraikan secara rinci mengenai tempat dan waktu penelitian, variabel penelitian, jenis metode penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

## **BAB IV : PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN**

Bab ini berisi uraian mengenai hasil penelitian berupa temuan-temuan dari penelitian yang telah dilakukan dengan disertai pembahasannya yang analitis dan

terpadu, serta temuan-temuan tersebut disajikan secara jujur dan apa adanya sesuai dengan etika ilmiah.

## **BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini memuat kesimpulan terhadap perumusan masalah yang diajukan di dalam bab satu dari hasil penelitian, dan juga memuat saran yang dibuat berdasarkan hasil temuan peneliti sehingga dapat diajukan kepada pengambil kebijakan mengenai hasil ataupun kepada penelitian berikutnya.