



**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PEMILIHAN LOKASI
TERHADAP KEUNTUNGAN UMKM DI JALAN KAPTEN
SUWANDAK KABUPATEN LUMAJANG**

SKRIPSI

Oleh:

Noviantika Lifiana Putri

NIM 190810101034

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
EKONOMI PEMBANGUNAN
JEMBER
2023**



**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PEMILIHAN LOKASI
TERHADAP KEUNTUNGAN UMKM DI JALAN KAPTEN
SUWANDAK KABUPATEN LUMAJANG**

SKRIPSI

diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ekonomi Pembangunan (S1) dan memperoleh Sarjana Ekonomi

Oleh:

Noviantika Lifiana Putri

NIM 190810101034

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
EKONOMI PEMBANGUNAN
JEMBER
2023**

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati dan puji syukur yang tidak terhingga kepada Allah SWT, atas seluruh nikmat dan karunia yang telah diberikan-Nya kepada saya, serta atas seluruh perjuangan, pengorbanan, kerja keras, serta kesabaran dan keikhlasan atas sebuah penantian dan tantangan yang ada, skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua tercinta, Ayahanda Sholikan dan Ibu Tarmunis yang telah mendidik dan membesarkan dengan penuh kasih sayang, yang telah banyak berjuang untuk pendidikan anaknya, yang tak henti-hentinya memberikan kasih sayang dengan penuh cinta dan selalu memberikan motivasi. Terimakasih atas segala doa yang selalu dipanjatkan dalam setiap sujud, serta selalu memberikan dukungan baik moril maupun materil;
2. Adikku Revan Candra Aditama Putra dan keluarga besar tercinta yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat;
3. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember yang telah memberikan berbagai ilmu pengetahuan dan keterampilan kepada penulis, sehingga penulis mendapatkan banyak ilmu yang bermanfaat selama menempuh pendidikan perguruan tinggi;
4. Almamater Prodi Ilmu Ekonomi Studi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, dan Universitas Jember.

MOTTO

“Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi (pula) kamu menyukai sesuatu, padahal ia amat buruk bagimu”

(QS. Al-Baqarah : 126)

“Jangan biarkan kesulitan membuat dirimu gelisah, karena bagaimanapun juga hanya di malam yang paling gelap bintang-bintang tampak bersinar lebih terang”

(Ali bin Abi Thalib)

“Selalu ada harga dalam sebuah proses. Nikmati saja lelah-lelah itu. Lebarakan lagi rasa sabar itu. Semua yang kau investasikan untuk menjadikan dirimu serupa yang kau impikan, mungkin tidak akan selalu berjalan lancar. Tapi, gelombang-gelombang itu yang nanti bisa kau ceritakan”

(Boy Candra)

“Untuk masa-masa sulitmu, biarlah Allah yang menguatkanmu. Tugasmu hanya berusaha agar jarak antara kamu dengan Allah tidak pernah jauh”

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Noviantika Lifiana Putri

NIM : 190810101034

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul: *Analisis Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi terhadap Keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang*

adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan skripsi ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 25 Agustus 2023

Menyatakan,

Noviantika Lifiana Putri

NIM 190810101034

SKRIPSI

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PEMILIHAN LOKASI TERHADAP
KEUNTUNGAN UMKM DI JALAN KAPTEN SUWANDAK
KABUPATEN LUMAJANG

Oleh :

Noviantika Lifiana Putri
190810101034

Pembimbing :

Dosen Pembimbing Utama : Dr. Rafael Purtomo Somaji, M.Si
Dosen Pembimbing Anggota : Dr. Lilis Yuliati, S.E., M.Si

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Analisis Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi terhadap Keuntungan
UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang
Nama Mahasiswa : Noviantika Lifiana Putri
NIM : 190810101034
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Ekonomi Pembangunan
Konsentrasi : Ekonomi Wilayah dan Agroindustri
Tanggal Persetujuan : 25 Agustus 2023

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Dr. Rafael Purtomo Somaji, M.Si

NIP. 195810241988031001

Dr. Lilis Yuliati, S.E., M.Si

NIP. 196907181995122001

Mengetahui,

Koordinator Program Studi

Dr. Herman Cahyo Diartho, S.E., M.P.

NIP. 197207131999031001

PENGESAHAN

Judul Skripsi

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PEMILIHAN LOKASI TERHADAP
KEUNTUNGAN UMKM DI JALAN KAPTEN SUWANDAK
KABUPATEN LUMAJANG**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Noviantika Lifiana Putri

NIM : 190810101034

Jurusan : Ekonomi Pembangunan

Telah dipertahankan di depan panitia penguji pada tanggal :

14 September 2023

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Susunan Panitia Penguji

1. Ketua : Dr. Riniati, M.P (.....)
NIP. 196004301986032001
2. Anggota : Dr. Moh. Adenan, M.M (.....)
NIP. 196610311992031001

Mengetahui/Menyetujui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Jember

Prof. Dr. Isti Fadah, M.Si

NIP. 199610201990022001

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PEMILIHAN LOKASI TERHADAP
KEUNTUNGAN UMKM DI JALAN KAPTEN SUWANDAK
KABUPATEN LUMAJANG

Noviantika Lifiana Putri

Jurusan Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Jember

ABSTRAK

Suatu usaha dapat dikatakan sukses apabila *forecasting* yang dicapai sesuai atau bahkan melebihi dari perkiraan awal. Keberhasilan suatu usaha dapat dinilai melalui beberapa faktor, salah satu faktor yang paling menentukan yaitu faktor lokasi. Saat hendak mendirikan UMKM, pemilihan lokasi usaha termasuk kedalam masalah fungsional, selain mempengaruhi efisiensi dan efektivitas dalam kegiatan produksi, penetapan lokasi usaha juga akan berpengaruh terhadap keuntungan dan resiko dalam usaha secara keseluruhan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh sewa lahan, ketersediaan fasilitas, dan jarak area pasar terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang. Sumber data penelitian ini berupa data primer yang diperoleh dari hasil kuesioner yang dibagikan kepada para responden dan data sekunder yang diperoleh dari Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lumajang. Metode analisis yang digunakan yang dalam penelitian ini adalah penelitian *explanatory* dengan metode pendekatan kuantitatif yang menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil analisis penelitian menunjukkan bahwa sewa lahan memiliki pengaruh positif dan signifikan, ketersediaan fasilitas memiliki pengaruh positif dan signifikan, sedangkan jarak area pasar memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap kesuksesan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang.

Kata Kunci : Sewa Lahan, Ketersediaan Fasilitas, Jarak Area Pasar, dan Keuntungan

*ANALYSIS OF LOCATION SELECTION FACTORS ON THE PROFIT OF MSMEs
IN KAPTEN SUWANDAK STREET LUMAJANG DISTRICT*

Noviantika Lifiana Putri

Departement of Economics and Development Studies

Faculty of Economics and Business

University of Jember

ABSTRACT

A business can be said to be successful if the forecasts achieved match or even exceed the initial estimate. The success of a business can be assessed through several factors, one of the most determining factors is the location factor. When you want to set up an MSME, choosing a business location is a functional issue, apart from affecting efficiency and effectiveness in production activities, determining a business location will also affect the profits and risks of the business as a whole. This study aims to analyze the effect of location costs, availability of facilities, and distance to the market area on the success of MSME businesses on Jalan Captain Suwandak, Lumajang Regency. The source of this research data is primary data obtained from the results of questionnaires distributed to respondents and secondary data obtained from the Office of Cooperatives, Small and Medium Enterprises, Industry and Trade of Lumajang Regency. The analytical method used in this research is explanatory research with a quantitative approach method using multiple linear regression analysis. The results of the research analysis show that the cost of location has a positive and significant influence, the availability of facilities has a positive and significant influence, while the distance to the market area has a negative and insignificant effect on the success of MSMEs on Kaptan Suwandak Street, Lumajang District.

Keywords: *Land Rent, Availability of Facilities, Distance to the Market Area, and Profit*

RINGKASAN

Analisis Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi terhadap Keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang; Noviantika Lifiana Putri; 190810101034; 2023; Jurusan Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Jember.

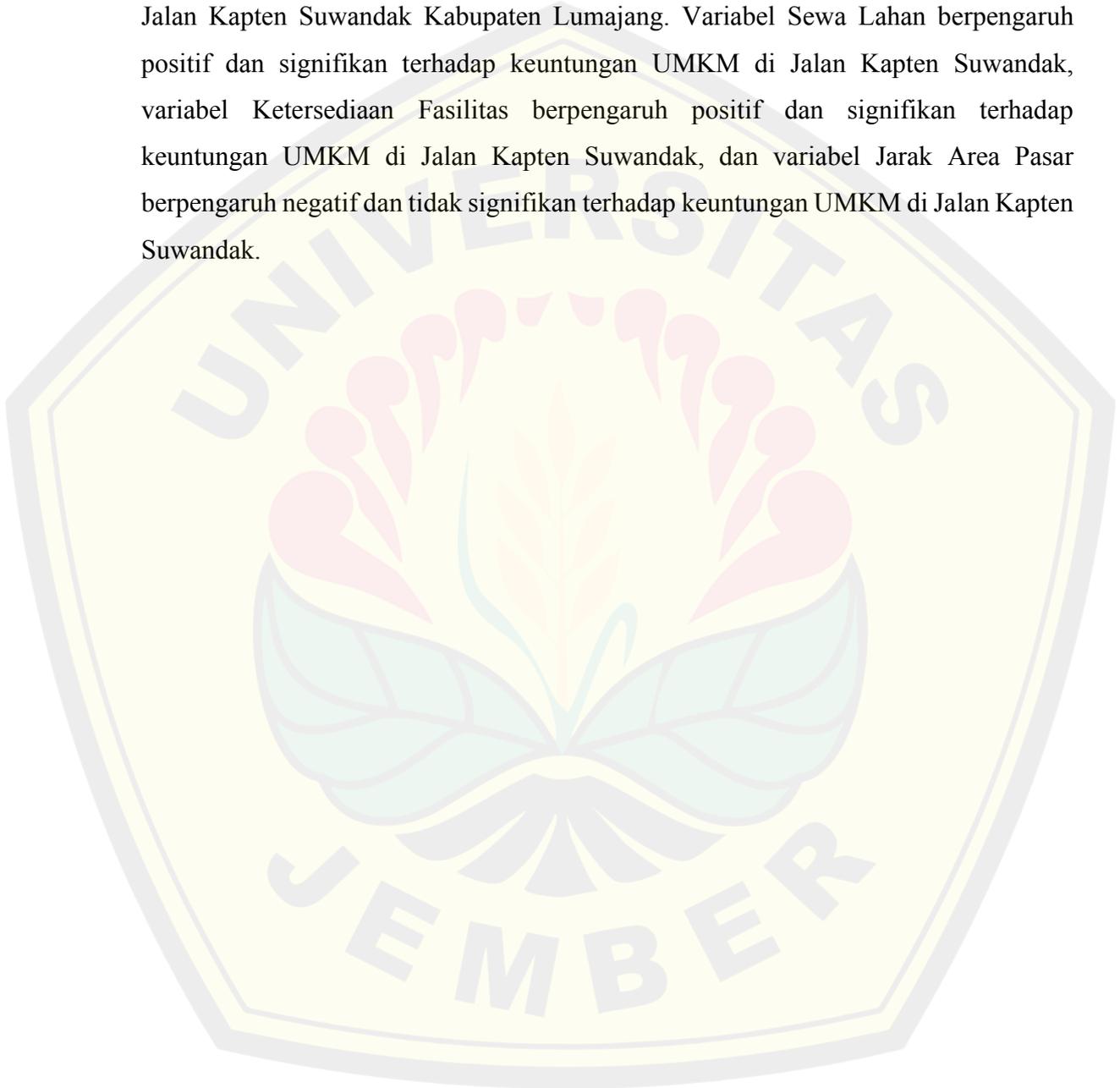
Salah satu permasalahan yang dihadapi oleh negara berkembang seperti Indonesia yakni terkait dengan masalah pengangguran yang hingga kini masih belum teratasi sepenuhnya. Namun, persoalan pengangguran ini telah banyak berkurang dikarenakan hadirnya kewirausahaan yang belakangan ini tengah berkembang pesat dikalangan masyarakat Indonesia. Pengembangan kewirausahaan ini akan membantu dalam kemajuan pertumbuhan ekonomi suatu negara jika kewirausahaan tersebut dapat mencapai kesuksesan usaha. Suatu usaha dapat dikatakan sukses jika *forecasting* yang didapatkan sesuai atau bahkan melebihi dari perkiraan yang diharapkan diawal dan salah satu faktor yang sangat mempengaruhi kesuksesan usaha tersebut adalah faktor lokasi.

Lokasi menjadi masalah yang cukup fungsional karena penempatan lokasi usaha ini nantinya akan berpengaruh terhadap resiko dan keuntungan yang akan didapatkan oleh UMKM secara keseluruhan. Sehingga dibutuhkan adanya penelitian yang lebih mendalam untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang harus diperhatikan terlebih dahulu sebelum mendirikan usaha agar nantinya lebih mudah mencapai kesuksesan usaha dan mendapatkan titik impas sesuai dengan yang diharapkan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh sewa lahan, ketersediaan fasilitas, dan jarak area pasar terhadap keuntungan UMKM.

Dalam penelitian ini menggunakan penelitian *explanatory research* yang menjelaskan hubungan antara variabel bebas dan variabel terikat. Data yang digunakan dalam penelitian yakni berupa data primer yang didapat dari hasil kuesioner dan wawancara kepada responden dan data sekunder berupa jumlah dan sebaran UMKM Kabupaten Lumajang yang diperoleh dari Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lumajang, serta sumber data lainnya

diambil dari jurnal dan penelitian terdahulu. Data yang telah diperoleh tersebut kemudian dianalisis menggunakan Analisis Regresi linier Berganda, Uji Statistik, dan Uji Asumsi Klasik yang diolah dengan menggunakan alat analisis Eviews 12.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Sewa Lahan, Ketersediaan Fasilitas, dan Jarak Area Pasar secara simultan berpengaruh terhadap Keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang. Variabel Sewa Lahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak, variabel Ketersediaan Fasilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak, dan variabel Jarak Area Pasar berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak.



PRAKATA

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat, hidayah dan karunia-Nya, serta shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi terhadap Keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang”. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Ilmu Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak baik itu berupa motivasi, nasihat, saran maupun kritik yang membangun. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan tidak menghilangkan rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. Rafael Purtomo Somaji, M.Si selaku Dosen Pembimbing I yang bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, saran, kritik, nasihat dan pengarahan dengan penuh kesabaran, keikhlasan dan penuh perhatian dalam menyelesaikan skripsi ini;
2. Dr. Lilis Yulianti, S.E., M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, saran, kritik, nasihat dan pengarahan dengan penuh kesabaran, keikhlasan dan penuh perhatian dalam menyelesaikan skripsi ini;
3. Dr. Herman Cahyo Diartho, S.E., M.P. selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) selama kuliah, terima kasih atas bimbingannya selama penulis menjadi mahasiswa;
4. Prof. Dr. Isti Fadah, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember;
5. Ketua dan Sekretaris Jurusan Ilmu Ekonomi Universitas Jember;
6. Seluruh dosen dan Staf Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember, terima kasih atas bimbingan dan pelayanan selama penulis menjadi mahasiswa;

7. Kedua orangtua tercinta Ayahanda Sholikan dan Ibunda Tarmunis yang telah membimbing dari kecil hingga dewasa, terima kasih banyak atas kasih sayang, dukungan, motivasi dan doa yang selalu dipanjatkan teruntuk anak-anaknya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan baik dan lancar;
8. Keluarga penulis tersayang, Adikku Revan Candra Aditama Putra, serta semua keluarga besar tercinta yang selalu memberikan kasih sayang dan dukungan;
9. Teman-teman seperjuangan selama di perantauan yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam perkuliahan, Femi, Alvi, Fina, Intan, Aisyah, Anti, dan teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu;
10. Teman-teman yang senantiasa menemani, menyayangi, dan memberi dukungan kepada saya, Allisa, Rika, Icha, Dika, Harum, Cica.
11. Teman-teman Program Studi Ilmu Ekonomi Pembangunan Angkatan 2019;
12. Serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, penulis banyak mengucapkan terima kasih telah memberikan semangat dan bantuan hingga penulis menyelesaikan skripsi ini;

Akhir kata, penulis menyadari bahwa di dunia ini tidak ada sesuatu yang sempurna dan masih terdapat kekurangan dalam penyusunan skripsi. Oleh karena itu, penulis berharap atas kritik dan saran yang membangun, demi penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan tambahan tentang pengetahuan bagi penulisan karya tulis selanjutnya.

Jember, 25 Agustus 2023

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSEMBAHAN.....	ii
MOTTO	iii
PERNYATAAN.....	iv
SKRIPSI.....	v
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	vi
PENGESAHAN	vii
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
RINGKASAN	x
PRAKATA	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Landasan Teori.....	5
2.1.1 Teori Lokasi.....	5
2.1.2 Sewa Lahan.....	5
2.1.3 Ketersediaan Fasilitas	7
2.1.4 Jarak Area Pasar.....	8
2.1.5 Teori Pendapatan	9
2.1.6 UMKM.....	10

2.2 Penelitian Terdahulu	11
2.3 Kerangka Konseptual	14
2.4 Hipotesis	16
BAB 3. METODE PENELITIAN	17
3.1 Rancangan Penelitian	17
3.1.1 Jenis Penelitian	17
3.1.2 Unit Analisis	17
3.1.3 Populasi dan Sampel	17
3.1.4 Jenis dan Sumber Data	19
3.1.5 Tempat Penelitian	19
3.2 Variabel Penelitian	20
3.2.1 Sewa lahan	20
3.2.2 Ketersediaan Fasilitas	20
3.2.3 Jarak Area Pasar	20
3.2.4 Keuntungan	20
3.3 Metode Analisis Data	21
3.3.1 Analisis Regresi Berganda	21
3.3.2 Uji Statistik	22
3.3.3 Uji Asumsi Klasik	23
3.4 Definisi Operasional	24
BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN	25
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	25
4.2 Karakteristik Responden	27
4.2.1 Jenis Kelamin	27
4.2.2 Klasifikasi Usia	27
4.2.3 Kategori Jenis Usaha yang dijalankan	28
4.3 Gambaran Umum Variabel	29
4.3.1 Sewa Lahan	29
4.3.2 Ketersediaan Fasilitas	30
4.3.3 Jarak Area Pasar	32
4.3.4 Keuntungan	33

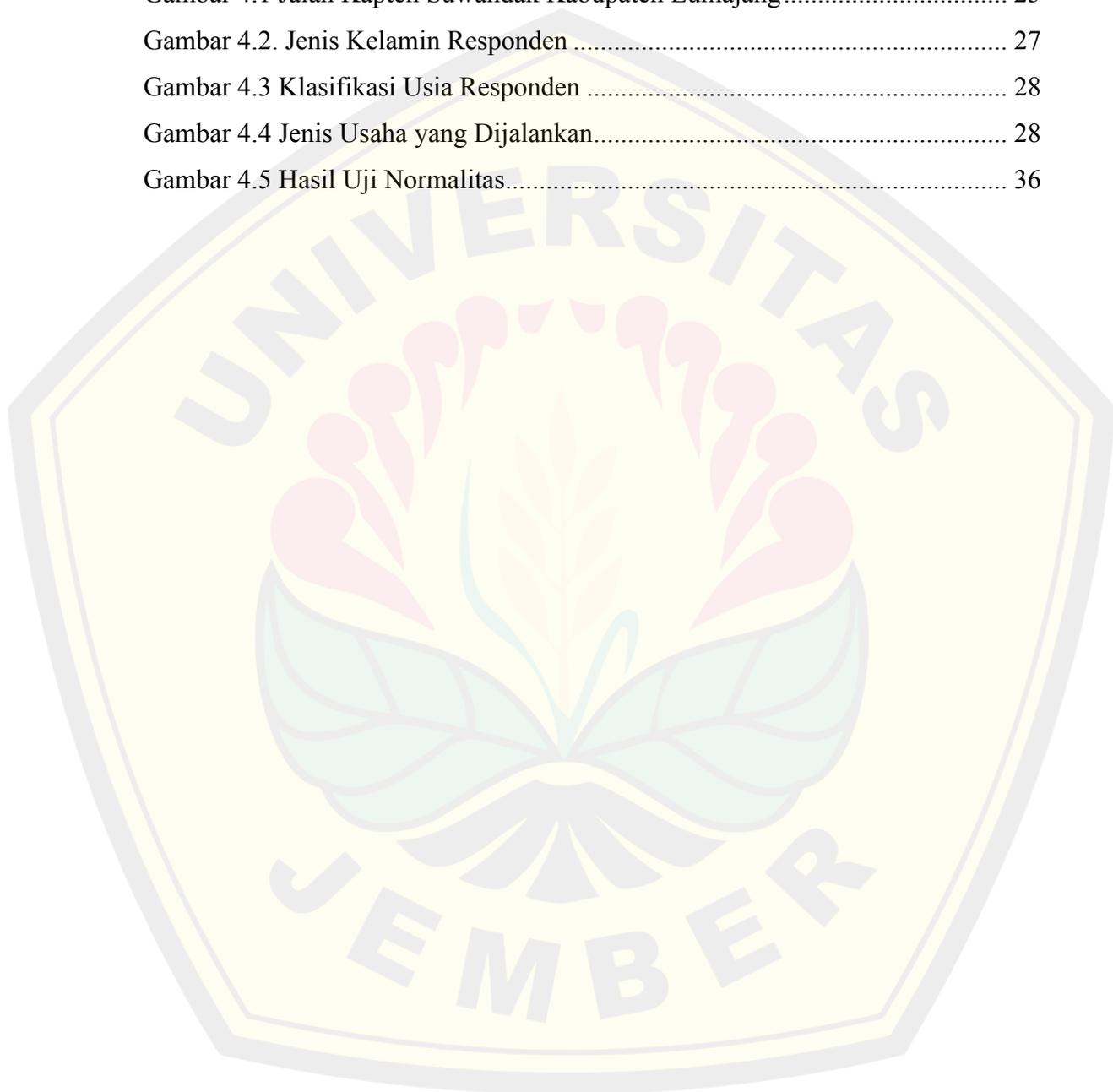
4.4 Hasil Analisis Data.....	35
4.4.1 Estimasi Model Regresi Linier Berganda	35
4.4.2 Hasil Uji Asumsi Klasik	36
4.4.3 Hasil Uji Statistik	38
4.5 Pembahasan	41
4.5.1 Pengaruh Sewa Lahan terhadap Keuntungan UMKM.....	41
4.5.2 Pengaruh Ketersediaan Fasilitas terhadap Keuntungan UMKM.....	42
4.5.3 Pengaruh Jarak Area Pasar terhadap Keuntungan UMKM	44
BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN	46
5.1 Kesimpulan	46
5.2 Saran.....	46
DAFTAR PUSTAKA	47
LAMPIRAN.....	49

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria UMKM Berdasarkan Aset dan Omset.....	11
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu	13
Tabel 3.1 Jenis Keseluruhan Usaha yang Berada di Jalan Kapten Suwandak.....	18
Tabel 3.2 Jenis Usaha yang Berada di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten.....	19
Tabel 3.3 Variabel dan Indikator Penelitian	21
Tabel 4.1 Sewa Lahan UMKM (Rupiah).....	29
Tabel 4.2 Biaya Listrik & Air (Rupiah).....	31
Tabel 4.3 Jarak UMKM dengan Pusat Pertumbuhan Ekonomi (Meter).....	32
Tabel 4.4 Keuntungan (Rupiah).....	34
Tabel 4.5 Hasil Model Regresi Linier Berganda	35
Tabel 4.6 Hasil Uji Multikolinearitas	37
Tabel 4.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas	37
Tabel 4.8 Hasil Uji Autokorelasi	38
Tabel 4.9 Hasil Uji Simultan (Uji F).....	38
Tabel 4.10 Hasil Uji Parsial (Uji T).....	38
Tabel 4.11 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	39

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Data Usaha Mikro Per Kecamatan di Kabupaten Lumajang	2
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	15
Gambar 4.1 Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang	25
Gambar 4.2. Jenis Kelamin Responden	27
Gambar 4.3 Klasifikasi Usia Responden	28
Gambar 4.4 Jenis Usaha yang Dijalankan	28
Gambar 4.5 Hasil Uji Normalitas	36



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Usaha Mikro Per-Kecamatan di Kabupaten Lumajang (2017-2021)	49
Lampiran 2. Kriteria UMKM Berdasarkan Aset dan Omset	49
Lampiran 3. Jenis Keseluruhan Usaha yang Berada di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang	49
Lampiran 4. Jenis Usaha yang Berada di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang untuk Sampel	50
Lampiran 5. Variabel dan Indikator Penelitian	50
Lampiran 6. Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang	50
Lampiran 7. Jenis Kelamin Responden.....	51
Lampiran 8. Klasifikasi Usia Responden.....	51
Lampiran 9. Jenis Usaha yang Dijalankan	51
Lampiran 10. Sewa Lahan UMKM (Rupiah)	52
Lampiran 11. Biaya Listrik & Air (Rupiah).....	52
Lampiran 12. Jarak UMKM dengan Pusat Pertumbuhan Ekonomi (Meter)	53
Lampiran 13. Keuntungan (Rupiah)	54
Lampiran 14. Perhitungan Perolehan Keuntungan UMKM	54
Lampiran 15. Hasil Model Regresi Linier Berganda	56
Lampiran 16. Hasil Uji Normalitas.....	56
Lampiran 17. Hasil Uji Multikolinearitas	56
Lampiran 18. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	56
Lampiran 19. Hasil Uji Autokorelasi	57
Lampiran 20. Hasil Uji Simultan (Uji F)	57
Lampiran 21. Hasil Uji Parsial (Uji T).....	57
Lampiran 22. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R ²)	57

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era Revolusi Industri 4.0 seperti saat ini perkembangan zaman semakin mengalami kemajuan. Seiring berjalannya waktu jumlah manusia kian bertambah dan kesempatan kerja yang terbatas menjadikan persaingan terus meningkat (Patimara & Pakereng, 2021). Hingga saat ini Indonesia masih dihadapkan dengan permasalahan mengenai pengangguran yang tak kunjung menemukan solusi tepat untuk mengatasinya. Pengangguran merupakan suatu keadaan dimana terdapat ketimpangan antara permintaan tenaga kerja dan penawaran tenaga kerja dalam pasar tenaga kerja (Setiawan et al., 2017). Namun, permasalahan tersebut dapat dikurangi salah satunya dengan adanya pengembangan kewirausahaan (Husaini & Hutar, 2021).

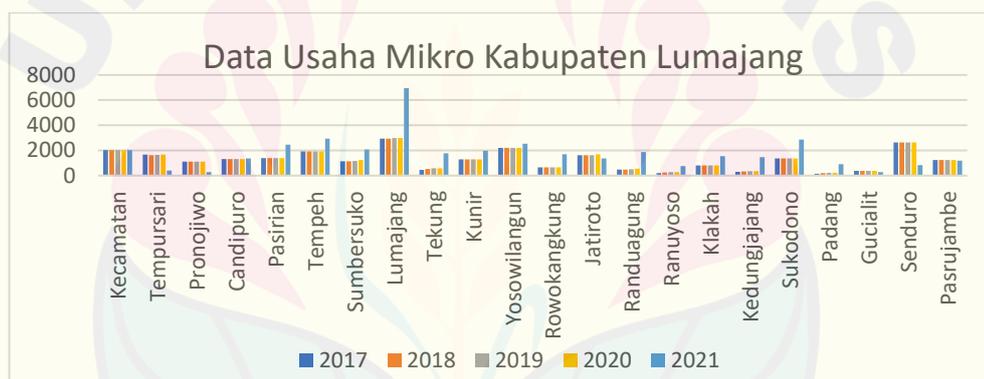
Kewirausahaan merupakan salah satu indikator dalam pertumbuhan ekonomi, dimana kewirausahaan berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi dengan menghemat devisa, PDB, mengentaskan kemiskinan, dan membuka lapangan pekerjaan. Sehingga semakin banyak jumlah wirausahawan, maka akan semakin besar pula kontribusinya terhadap kemajuan suatu negara karena pertumbuhan ekonomi juga ikut meningkat (Effendy & Sunarsi, 2020).

Suatu bisnis atau usaha dapat dikatakan sukses apabila *forecasting* yang dicapai sesuai atau bahkan melebihi dari perkiraan awal. Keberhasilan suatu usaha dapat dinilai melalui beberapa faktor, salah satu faktor yang paling menentukan yaitu faktor lokasi (Sutanto, 2019).

Pada saat hendak mendirikan UMKM, pemilihan lokasi usaha termasuk kedalam masalah fungsional, selain mempengaruhi efisiensi dan efektivitas dalam kegiatan produksi, penetapan lokasi usaha juga akan berpengaruh terhadap keuntungan dan resiko dalam usaha secara keseluruhan. Dalam hal persaingan, faktor pemilihan lokasi dapat dikatakan sebagai faktor krusial yang menjadikannya sangat penting (Handoko, 2006: 65). Sehingga hadir beberapa penelitian untuk membahas teori pemilihan lokasi yang bertujuan untuk menjelaskan beberapa faktor yang menjadi acuan sebelum memulai usaha.

Kementerian Koperasi dan UMKM mengatakan bahwa “UMKM yang saat ini tengah berkembang di Indonesia terbagi kedalam beberapa kategori, yakni pertanian, kehutanan, perikanan, peternakan, perdagangan, restoran, hotel, berbagai jasa swasta, dan industri pengolahan”. Dalam hal ini penulis berupaya menspesifikkan kategori UMKM yang diambil dalam penelitian ini yakni pada sektor perdagangan dan berbagai jasa swasta saja.

Menurut data yang diambil dari Kementerian Koperasi UKM, jumlah UMKM di Jawa Timur pada tahun 2022 mencapai angka sebesar 1.153.576 unit usaha dan salah satu kabupaten yang ada di Jawa Timur yakni Kabupaten Lumajang memiliki jumlah UMKM sebanyak 37.502 unit usaha. Melalui data yang diperoleh dari Satu Data Lumajang menunjukkan pada tahun 2017-2021 usaha mikro di Kabupaten Lumajang dari tahun ke tahun terus mengalami kenaikan. Pada Gambar 1.1 berikut menunjukkan pertumbuhan usaha mikro di Kabupaten Lumajang.



Gambar 1.1 Data Usaha Mikro Per Kecamatan di Kabupaten Lumajang (2017 -2021)

Sumber : Satu Data Lumajang (Data Diolah)

Pada Gambar 1.1 tersebut, tercatat bahwa di Lumajang terdapat 21 kecamatan yang pada masing-masing kecamatan tersebut diisi oleh usaha mikro yang tersebar di seluruh wilayah Kabupaten Lumajang. Pada data menunjukkan bahwa usaha mikro setiap tahunnya mengalami peningkatan. Terlihat pada tahun 2020 tercatat ada 25.894 unit usaha dan pada tahun berikutnya terdapat kenaikan sebanyak 11.608 unit usaha. Pada data yang diperoleh dari Disperindag Kabupaten Lumajang, pada tahun 2022 terdapat sebanyak 54.511 unit usaha tercatat yang tersebar di seluruh daerah di Lumajang. Menurut data yang penulis peroleh dari Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan

Kabupaten Lumajang terdapat sebanyak 5.920 unit UKM di Kecamatan Lumajang dan terdapat di Jalan Kapten Suwandak sendiri terdapat sebanyak 99 UKM dengan berbagai kategori yang tersebar di sepanjang jalan tersebut. Sehubungan dengan hal tersebut agar usaha yang dikelola dapat bersaing dengan maksimal maka pemilihan lokasi yang tepat menjadi faktor yang sangat penting dalam berbisnis. Pemilihan lokasi dapat dikatakan efektif dan efisien jika lokasi yang dipilih strategis dan mudah dijangkau.

Penelitian yang sebelumnya dilakukan oleh Tony Wijaya Sutanto (2019) tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi terhadap kesuksesan usaha dagang di Kota Surabaya menunjukkan hasil bahwa sewa lahan, ketersediaan fasilitas, dan kedekatan konsumen secara signifikan berpengaruh positif terhadap kesuksesan usaha di Kota Surabaya. Sedangkan, penelitian oleh Adli Lazuardi (2021) tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi industri amplan di Kota Samarinda menunjukkan hasil bahwa sewa lokasi berpengaruh signifikan terhadap pemilihan lokasi, sedangkan kedekatan konsumen tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap pemilihan lokasi industri di Kota Samarinda.

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, dapat dikatakan bahwa ada beberapa faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi yang menjadi dasar atau alasan dilakukannya penelitian dengan judul **“Analisis Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi terhadap Keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang yang telah dipaparkan, maka dapat dirumuskan beberapa masalah penelitian sebagai berikut :

1. Apakah sewa lahan berpengaruh terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang?
2. Apakah ketersediaan fasilitas berpengaruh terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang?
3. Apakah jarak area pasar berpengaruh terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang?

1.3 Tujuan Penelitian

Secara rinci sesuai dengan permasalahan yang telah dirumuskan, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis pengaruh sewa lahan terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang.
2. Untuk menganalisis pengaruh ketersediaan fasilitas terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang.
3. Untuk menganalisis pengaruh jarak area pasar terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang terkait diantaranya sebagai berikut :

1. Bagi Peneliti

Dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan peneliti pengetahuan, wawasan, dan pengalaman, dapat menerapkan teori yang dipelajari serta dapat dijadikan sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya.

2. Bagi Akademik

Kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi perkembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi, serta secara tidak langsung memberikan peran dan memberikan referensi bagi penelitian dengan topik yang sama.

3. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan referensi dan wawasan baca bagi pemerintah yang nantinya dapat digunakan dalam proses pengambilan kebijakan pada suatu wilayah.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Lokasi

Pada mulanya teori lokasi telah lama diperkenalkan oleh para ahli ekonomi. Teori lokasi dapat diartikan sebagai ilmu yang mempelajari tata ruang kegiatan ekonomi. Menurut Robinson Tarigan, mengatakan bahwa teori lokasi berasal dari ekonomi regional, yaitu cabang dari ilmu ekonomi yang pembahasannya mencakup unsur atau faktor lokasi. Ilmu ekonomi wilayah juga menerapkan prinsip-prinsip ekonomi yang relevan secara regional dan karenanya lebih tepat jika diterapkan pada berbagai kebijakan pembangunan daerah (Tarigan, 2015: 122).

Dalam ilmu ekonomi regional tidak meneliti aktivitas individu, tetapi menganalisis suatu wilayah secara keseluruhan atau melihat potensi masing-masing daerah yang berbeda dan bagaimana merumuskan kebijakan yang dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi di seluruh daerah. Sementara itu, (Tjiptono, 2015: 304) juga menjabarkan bahwa lokasi usaha merupakan tempat dimana perusahaan melakukan kegiatannya untuk menghasilkan barang dan jasa yang berkaitan dengan aspek ekonomi

(Swastha, 2002: 24) mengatakan jika suatu perusahaan salah dalam menentukan lokasi perusahaan, maka keputusan tersebut dapat berakibat pada kegagalan dalam usaha. Lokasi usaha adalah faktor penentu biaya yang sangat penting sehingga lokasi usaha memiliki kekuatan penuh dalam menentukan berhasil atau tidaknya strategi bisnis sebuah usaha.

2.1.2 Sewa Lahan

Teori sewa lahan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teori yang dicetuskan oleh seorang ekonom yang beraliran klasik dari Jerman bernama Johan Heinrich Von Thunen. Ia menjabarkan tentang perbedaan lokasi dari berbagai kegiatan pertanian dengan dasar perbedaan sewa tanah (dilihat dari perspektif pertimbangan ekonomi). Tanah / lahan merupakan sumber daya alam yang secara umum jumlahnya terbatas jika dibandingkan dengan permintaannya,

sehingga menyebabkannya bersifat langka dan memiliki nilai. Dalam pemanfaatannya, tanah memiliki *opportunity cost*, selain itu tanah juga berfungsi sebagai faktor produksi dalam berbagai kegiatan ekonomi seperti, pertanian, pemukiman, kegiatan industri, dll (Sumargo, 2002).

Umumnya, sewa dianggap sebagai kompensasi atau pembayaran yang diperlukan untuk mendapatkan sebidang tanah atau berupa bangunan dari pemiliknyanya. Kata sewa dapat memiliki satu arti, yakni *contract rent*, karena penyewa membayar kepada pemilik tanah dan pemilik tanah mengadakan kontrak sewa untuk jangka waktu tertentu dan *economic rent* atau *land rent* yang berarti sebagai surplus usaha. (George Soule, 1994 : 115).

Dari sudut pandang ekonomi, penggunaan lahan lebih efisien jika menghasilkan sewa yang lebih tinggi. Besarnya sewa tanah menandakan bahwa nilai tanah juga bergantung pada kesuburan tanah dan lokasi tanah di pusat pertumbuhan ekonomi. Semakin jauh jarak lokasi usaha, maka akan semakin besar pula biaya transportasi, yang menyebabkan hubungan antara *economic rent* dan jarak bersifat negatif. Yang berarti bahwa, semakin jauh lokasi lahan dari pusat pertumbuhan ekonomi, maka biaya sewanya akan semakin kecil (Sumargo, 2002).

Menurut (Supriyono, 2011: 16) sewa lokasi berarti jumlah uang atau kas yang dikorbankan untuk memperoleh tempat usaha atau biaya lain yang berhubungan dengan lokasi bisnis. Biaya-biaya yang terkait dengan lokasi usaha, seperti biaya sewa, biaya pendirian lokasi, biaya perbaikan, dan biaya pajak harus diperhitungkan secara cermat karena jika terjadi kesalahan dapat menghambat pencapaian kesuksesan usaha (Fu'ad, 2016: 57).

Sesuai dengan penjabaran yang telah diuraikan diatas, maka teori sewa lahan Von Thunen ini memiliki keterkaitan dengan keuntungan UMKM, sebab biaya sewa lahan/tanah perlu dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum menentukan lokasi usaha agar dapat menentukan total biaya pengeluaran selama menjalankan kegiatan usaha nantinya, serta akan berpengaruh terhadap investasi awal, karena jika pemilik usaha tidak mempertimbangkan harga sewa lahan sedari awal, maka akan dirugikan ketika suatu usaha gulung tikar karena kesalahan dalam penentuan sewa tanah saat beroperasi dan jika investasi awal usaha terlalu besar

dan tidak diperhitungkan secara cermat, akan dapat menghambat realisasi pencapaian kesuksesan usaha (Sutanto, 2019).

2.1.3 Ketersediaan Fasilitas

Teori ketersediaan fasilitas dalam penelitian ini mengacu pada teori Alfred Webber yang merupakan seorang ahli ekonomi, sosiologi, dan geografi. Weber memfokuskan teorinya tentang lokasi industri berdasarkan prinsip minimisasi biaya. Teori Webber disebut juga dengan teori biaya minimum (*Least Cost Theory*). Dalam pandangan Webber, isu utama yang perlu diperhatikan dalam model pemilihan lokasi yaitu mengenai biaya transportasi, diikuti dengan pemanfaatan tenaga kerja, dan keuntungan aglomerasi. Manfaat aglomerasi yang dimaksud disini mengacu pada keuntungan yang diperoleh dari kepadatan penduduk yang tinggi akibat dari dilakukannya pemusatan penduduk. Dengan kepadatan penduduk yang tinggi ini akan memungkinkan untuk dimanfaatkan oleh kegiatan ekonomi sebagai wilayah pemasaran dan pelayanan pada *range* wilayah yang lebih kecil. Dalam situasi inilah efisiensi akan meningkatkan proses produksi untuk kegiatan pengangkutan barang maupun pengadaan sarana umum. (Tarigan, 2015: 140).

Selanjutnya Weber berusaha menekankan manfaat aglomerasi dalam hal ini antara lain, yaitu kemungkinan tersedianya fasilitas seperti listrik, air, dan akomodasi. Hal tersebut akan menambah biaya produksi atau kebutuhan modal jika semua fasilitas harus dibangun secara terpisah. Sebelum memutuskan untuk memilih lokasi usaha perlu juga dipertimbangkan ketersediaan fasilitas yang memadai di lokasi usaha yang hendak digunakan, seperti tersedianya aliran listrik dan air bersih yang merupakan salah satu faktor penting dalam menjalankan kegiatan usaha (Putra et al., 2020).

Teori ketersediaan fasilitas model Alfred Weber ini memiliki hubungan atau keterkaitan dengan keuntungan UMKM, karena usaha dapat dikatakan sukses / berhasil jika laba yang didapatkan telah mencapai angka maksimal yang diharapkan. Keuntungan tersebut dapat diperoleh jika perusahaan menerapkan prinsip minimalisasi biaya. Agar perusahaan dapat meminimumkan biaya dalam usahanya maka salah satu cara yang dapat dilakukan yakni dengan cara memilih lokasi usaha yang telah memfasilitasi adanya jaringan listrik dan air bersih.

Sehingga, dengan adanya hal tersebut akan membantu dalam meminimalkan biaya pembangunan fasilitas diawal seperti yang telah dijelaskan dalam teori Weber yakni pemilihan lokasi kegiatan industri berdasarkan prinsip biaya terkecil/minimum, sehingga nantinya akan lebih mudah memperoleh keuntungan.

2.1.4 Jarak Area Pasar

Teori *market area* dalam penelitian ini merujuk pada teori yang dicetuskan oleh August Losch. August Losch merupakan seorang tokoh ekonom pertama yang berpartisipasi dalam pengembangan teori lokasi dengan sisi permintaan sebagai variabel utamanya, sehingga teori ini disebut sebagai teori lokasi *market area* (teori lokasi area pasar). Losch menekankan jika lokasi penjual dapat berdampak besar pada konsumen yang dilayaninya. Misalnya, konsumen cenderung tidak membeli barang yang berjarak 5 kilometer ke penjual, karena ada penjual barang serupa yang jaraknya hanya 1 kilometer, konsumen akan lebih memilih penjual yang lebih dekat untuk meningkatkan efisiensi dalam berkegiatan ekonomi. (Tarigan, 2015: 145). Berdasarkan asumsi tersebut, maka August Losch lebih menyarankan agar para pengusaha membuka atau mendirikan usahanya sedekat mungkin dengan pasar. Berdasarkan sudut pandang ini, perusahaan akan memilih suatu tempat sebagai lokasi terbaik sesuai dengan intensitas persaingan antar tempat dan besarnya pasar yang dikuasainya.

Perusahaan akan cenderung memilih lokasi pada suatu tempat yang permintaannya paling besar (Adisasmita, 2005: 7). Berdasarkan (Tarigan, 2015: 146) Semakin jauh lokasi penjual maka keinginan konsumen untuk membeli akan semakin berkurang, karena biaya transportasi untuk mendatangi penjual juga akan semakin tinggi. Teori lokasi Losch bertujuan untuk menentukan pola spasial antar lokasi industri, sehingga dapat menemukan keseimbangan spasial antar lokasi.

Teori *market area* August Losch memiliki keterkaitan / hubungan dengan keuntungan UMKM, karena UMKM merupakan usaha yang memfokuskan pada adanya pendapatan. Semakin dekat jarak antara konsumen (pusat pertumbuhan ekonomi) dengan lokasi usaha, maka usaha dapat memiliki *competitive positioning*, dan meningkatkan minat konsumen untuk mendatangi usaha tersebut. Sehingga,

semakin tinggi minat konsumen terhadap suatu usaha maka akan semakin menambah pendapatan dan laba pada suatu perusahaan. Hal tersebut akan berdampak pula pada keuntungan yang akan didapatkan oleh UMKM.

2.1.5 Teori Pendapatan

Kesuksesan usaha pada dasarnya merupakan keberhasilan usaha dalam memperoleh tujuannya, dan jika suatu usaha tersebut mampu menghasilkan keuntungan, maka dianggap berhasil karena memperoleh keuntungan adalah tujuan dari setiap pemilik usaha (Noor, 2007: 396). Keuntungan merupakan faktor kunci utama ukuran dari kesuksesan usaha. Kesuksesan usaha pada dasarnya dapat dikukur dengan banyak hal, salah satunya adalah pendapatan yang diperoleh setiap pemilik usaha. Keuntungan yang meningkat merupakan salah satu indikator dari kesuksesan usaha (Dahlia & Purnamasari, 2022).

(Noor, 2007: 397) Keuntungan dianggap memiliki pengaruh yang besar bagi kelangsungan suatu perusahaan secara keseluruhan. Besarnya keuntungan sangat dipengaruhi oleh pendapatan yang dihasilkan dari perusahaan dalam jangka waktu tertentu, semakin tinggi pendapatan yang diperoleh perusahaan, maka akan berakibat pada tingginya tingkat keuntungan yang akan didupatkannya, sehingga dengan begitu akan semakin besar pula kemampuan pembiayaan seluruh pengeluaran dan aktivitas perusahaan tersebut. Maka dari itu, pendapatan bisa dibidang merupakan salah satu hal terpenting bagi sebuah perusahaan.

Tingkat pendapatan menjadi salah satu patokan untuk mengukur kemajuan suatu daerah, karena tingkat pendapatan juga turut mempengaruhi tingkat konsumsi masyarakat. Suatu fakta menunjukkan bahwa dengan meningkatnya pendapatan maka pengeluaran konsumsi akan ikut meningkat, serta sebaliknya. Hal ini sesuai dengan teori permintaan uang yang dikemukakan oleh John Maynard Keynes dalam artikelnya yang berjudul “*The General Theory of Employment, Interest, and Money*”. Keynes berasumsi bahwa permintaan akan uang yang dibutuhkan untuk transaksi bergantung pada pendapatan seseorang. Semakin besar jumlah pendapatan seseorang maka akan semakin tinggi pula keinginan seseorang dalam melakukan transaksi uang. Masyarakat dengan tingkat pendapatan lebih tinggi

cenderung melakukan lebih banyak transaksi daripada mereka dengan pendapatan yang lebih rendah. Penduduk yang tinggal di kota besar akan lebih sering melakukan transaksi dengan jumlah yang lebih besar daripada mereka yang hidup di pedesaan atau di kota kecil.

Pada dasarnya pendapatan seseorang itu sangat dipengaruhi oleh jenis pekerjaannya. Pendapatan akan diperoleh seseorang sebagai hasil atau balas jasa setelah seseorang bekerja dan merupakan balas jasa yang diterima pemilik faktor produksi atas pengorbananya dalam proses produksi. Masing-masing faktor produksi, seperti tanah akan memperoleh balas jasa dalam bentuk sewa tanah, tenaga kerja akan memperoleh balas jasa berupa upah/gaji, modal akan memperoleh balas jasa dalam bentuk bunga modal, serta keahlian termasuk para *entrepreneur* akan memperoleh balas jasa dalam bentuk laba (Sukirno, 2019: 189)

(Reksoprayitno, 2004: 78) Pengertian pendapatan (*revenue*) dapat dijabarkan sebagai total penerimaan yang diperoleh selama periode waktu tertentu. Dapat disimpulkan bahwa pendapatan merupakan sejumlah penghasilan yang diterima anggota masyarakat sebagai balas jasa atau faktor produksi dalam kurun waktu tertentu. Pendapatan mengacu pada dana yang diperoleh oleh pelaku komersial dari pembeli untuk penjualan barang atau jasa. Keuntungan ekonomi atau dapat juga disebut dengan pendapatan merupakan total penerimaan yang diperoleh pemilik usaha setelah dikurangi biaya produksi (Sukirno, 2006: 76)

2.1.6 UMKM

UMKM adalah usaha perseorangan dan rumah tangga komersial atau badan usaha perseorangan dengan kemampuan produksi yang sangat berperan dalam menyerap tenaga kerja. UMKM merupakan usaha dengan kapasitas organisasi dan kemampuan mengelola usaha yang terbatas (Purnama et al., 2021). UMKM sangat berperan dalam menggerakkan dan mendorong pertumbuhan ekonomi negara. UMKM juga turut menampung kesempatan kerja kepada masyarakat, sehingga bisa mengurangi angka pengangguran dan kemiskinan di suatu negara. UMKM juga dapat membantu meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi, mencapai pemerataan pendapatan, menyeimbangkan struktur ekonomi, meningkatkan kesempatan kerja, dan mampu mempersempit kesenjangan antar daerah (Prasetyo, 2022).

(Sabrina, 2021) menyatakan dalam penelitiannya, bahwa UMKM merupakan kegiatan perdagangan yang dapat memperluas lapangan kerja, memberikan berbagai pelayanan ekonomi pada masyarakat, berfungsi dalam meningkatkan dan pemeratakan pendapatan masyarakat, serta berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi dan mencapai kestabilan nasional. Pada prinsipnya, UMKM umumnya dibedakan atas dasar nilai aset awal (belum termasuk tanah dan bangunan) dan rata-rata omset tahunan. Namun, UMKM didefinisikan berbeda di setiap negara berdasarkan ketiga alat ukur tersebut. Di Indonesia, standar UMKM ditetapkan dan dijelaskan oleh Undang-Undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 2008. Secara umum, batasan-batasan tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1 Kriteria UMKM Berdasarkan Aset dan Omset

No.	Uraian	Kriteria	
		Aset	Omset
1	Usaha Mikro	Maksimal 50 juta	Maksimal 300 juta
2	Usaha Kecil	>50 juta – 500 juta	>300 juta – 2,5 miliar
3	Usaha Menengah	>500 juta – 10 miliar	>2,5 miliar – 50 miliar

Sumber: Undang-Undang No. 20 Tahun 2008

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini merujuk pada penelitian yang pernah diteliti sebelumnya dimana dalam penelitian terdahulu memiliki perbedaan dan persamaan penelitian. Persamaan penelitian terlihat pada variabel yang digunakan, sedangkan perbedaan penelitian terlihat dari objek dan data yang digunakan. Kajian yang dilakukan oleh Wisnu Adhi Putra et al.,(2020), menganalisis pengaruh penentuan lokasi terhadap kesuksesan usaha jasa berskala mikro/kecil. Dalam observasi ini memakai analisis regresi linier berganda dengan menggunakan penelitian kombinasi kuantitatif dan kualitatif dengan menggunakan 35 responden yang diperoleh dari kuesioner untuk menunjang penelitian. Dalam penelitian menunjukkan hasil bahwa secara simultan dan parsial, memiliki pengaruh yang searah antara variabel independen terhadap variabel dependen.

Selanjutnya penelitian yang dijalankan oleh Venti Juliana et al., (2018) yang menganalisis faktor- faktor yang mempengaruhi tingkat keberhasilan usaha penjualan buah-buahan di Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka. Pada

penelitian ini memakai alat analisis regresi binary logistik dengan metode yang digunakan berupa survei dan penarikan sampel sebanyak 54 penjual buah. Hasil dalam penelitian menunjukkan bahwa modal usaha, lama usaha, lokasi usaha, dan jam kerja berdampak pada tingkat kesuksesan usaha.

Penelitian yang dijalankan oleh Adli Lazuardi et al., (2021) menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi industri amplang di Kota Samarinda. Dalam penelitian menggunakan alat analisis regresi linier berganda, dengan teknik purposive sampling dengan menggunakan 20 responden untuk pengumpulan sampelnya. Hasil penemuan menyatakan bahwa sewa lahan, populasi, dan kedekatan konsumen berpengaruh secara simultan pada pemilihan lokasi industri amplang di Kota Samarinda. Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Ravisca Aulia Inderianti et al., (2020) menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatan pedagang kaki lima di Kota Jambi (studi kasus warung manisan Kecamatan Telanaipura). Dalam kajian ini memakai alat analisis regresi linier berganda dan pengambilan sampel populasi menggunakan metode survei. Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa variabel modal operasional dan jam kerja berpengaruh secara parsial, sedangkan lama usaha, modal tetap, & lokasi tidak memiliki pengaruh signifikan pada pendapatan pedagang warung manisan.

Sedangkan pada penelitian Tony Wijaya Sutanto (2019) yang meneliti tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi terhadap kesuksesan usaha dagang di Kota Surabaya. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda dan dilakukan observasi untuk mendapatkan data primer. Dalam penelitian menyatakan hasil bahwa biaya lokasi, kedekatan infrastruktur, dan kedekatan dengan lingkungan bisnis berpengaruh positif signifikan terhadap kesuksesan usaha dagang di Kota Surabaya.

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian ini mengungkapkan keterkaitan ke tiga faktor yakni sewa lahan, ketersediaan fasilitas, dan jarak area pasar terhadap keuntungan UMKM. Berikut literatur yang dapat menunjang dalam penelitian ini:

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Metode	Hasil (Kesimpulan)
1.	Wisnu Adhi Putra, Nana Nawasih, Murti Widyarningsih (2020)	Pengaruh Penentuan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Jasa Berskala Mikro/Kecil	<i>Regresi Linear Berganda</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kondisi lingkungan bisnis positif dan signifikan baik secara parsial maupun simultan terhadap kesuksesan usaha. - Ketersediaan infrastruktur positif dan signifikan baik secara parsial maupun simultan terhadap kesuksesan usaha. - Sewa lokasiberpengaruh positif dan signifikan baik secara parsial maupun simultan terhadap kesuksesan usaha.
2.	Eti Arini , Heldi Sahputra, M. Galy Nyoman (2020)	Analisis Pengaruh Faktor Modal, Kemampuan Dan Lokasi Usaha Terhadap Keberhasilan Ukm Pada Pusat Oleh-Oleh Khas Bengkulu	<i>Regresi Linier Berganda</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Modal berpengaruh signifikan pada UKM di pusat oleh-oleh Bengkulu - Kemampuan para pelaku usaha dalam mengelola usaha berpengaruh signifikan pada UKM di pusat oleh-oleh Bengkulu - Lokasi usaha berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan usaha pada UKM di pusat oleh-oleh khas Bengkulu.
3.	Venti Juliana, Iwan Setiawan, & Endang Bidayani (2018)	Analisis Faktor- Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Keberhasilan Usaha Penjualan Buah-Buahan di Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka	<i>Regresi binary logistik</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Lama usaha berpengaruh nyata terhadap keberhasilan usaha - Tingkat pendidikan berpengaruh terhadap keberhasilan usaha - Modal usaha tidak berpengaruh terhadap keberhasilan usaha - Lokasi usaha tidak berpengaruh terhadap keberhasilan usaha - Jam kerja tidak berpengaruh terhadap keberhasilan usaha
4.	Adli Lazuardi, H. Bambang Indratno Gunawan, Hj. Elly Purnamasari (2021)	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Industri Amplang di Kota Samarinda Analisis	<i>Regersi Linier Berganda</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat pengaruh yang signifikan antara sewa lokasiterhadap pemilihan lokasi - Terdapat pengaruh yang signifikan antara jumlah penduduk terhadap pemilihan lokasi - Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara area pasar terhadap pemilihan lokasi.
5.	Ravisca Aulia Inderianti, Hardiani, Rosmeli (2020)	Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatan pedagang kaki lima di Kota Jambi (studi kasus warung manisan Kecamatan Telanaipura)	<i>Regresi Linier Berganda</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Modal operasional secara parsial berpengaruh signifikan - Jam kerja secara parsial berpengaruh signifikan - Modal tetap tidak berpengaruh signifikan - Lama usaha tidak berpengaruh signifikan - Lokasi usaha terkait kedekatan konsumen tidak berpengaruh signifikan
6.	Tony Wijaya Sutanto (2019)	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Dagang di Kota Surabaya	<i>Regresi Linier Berganda</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Sewa lokasiberpengaruh positif dan signifikan terhadap Kesuksesan Usaha Dagang di kota Surabaya - Ketersediaan Fasilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kesuksesan Usaha Dagang di kota Surabaya - Kedekatan Konsumen berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kesuksesan Usaha Dagang di kota Surabaya

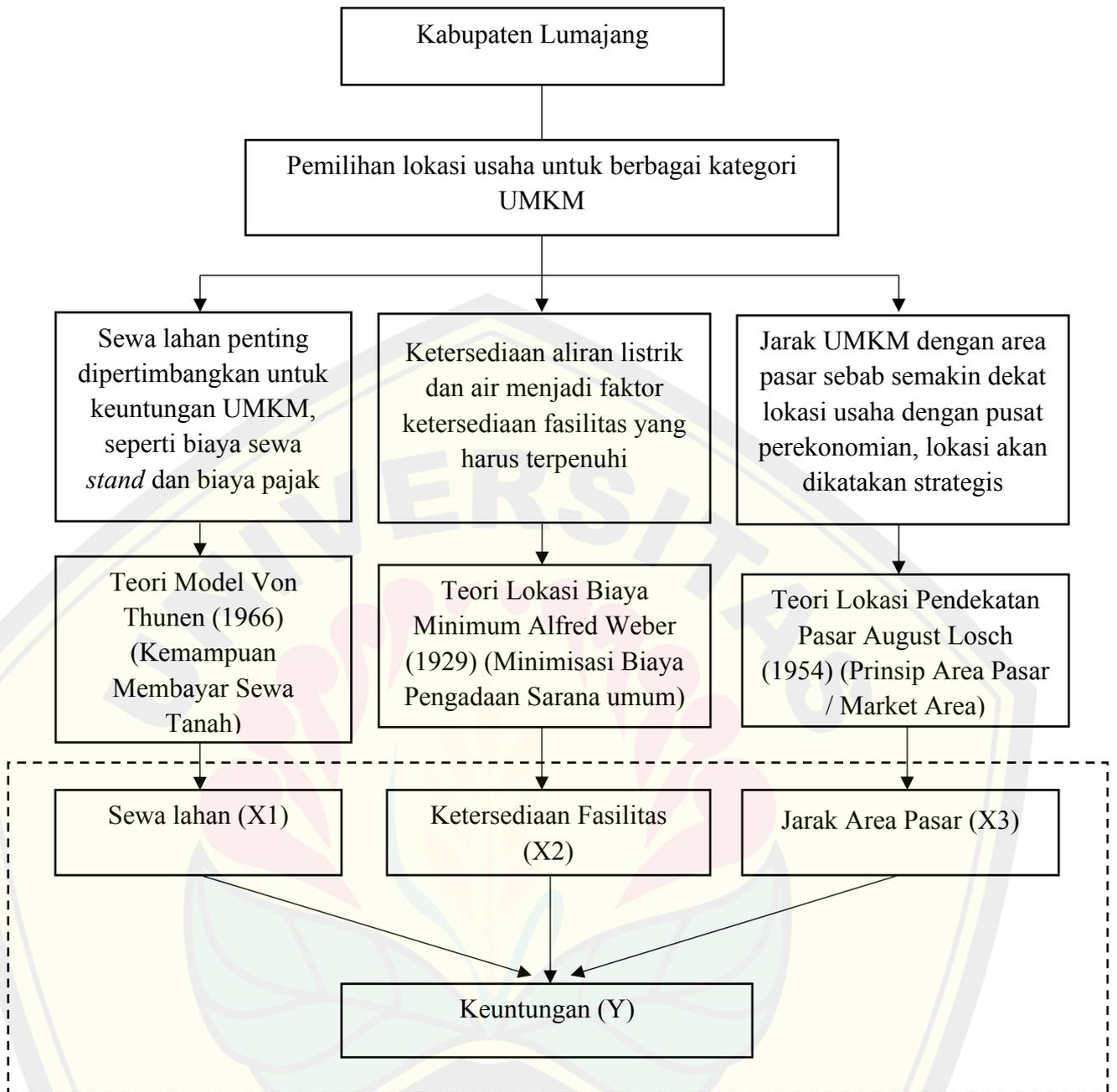
2.3 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual pada penelitian ini menggambarkan bahwa di Kabupaten Lumajang terdapat berbagai macam UMKM dengan berbagai kategori, sehingga dibutuhkan penelitian yang dapat mengarahkan para pelaku UMKM agar dapat mencapai keuntungan. Sehingga, perlu mempertimbangkan beberapa hal penting lainnya dalam penentuan lokasi usaha, seperti halnya dalam teori Von Thunen yang tergolong kedalam *bid-rent theory* yang mengatakan bahwa biaya pada saat menentukan lokasi perlu dipertimbangkan sebab jika biaya sewa lahan nominalnya cukup besar, maka akan sangat berpengaruh pada total biaya pengeluaran dan akan dirugikan ketika mengalami gulung tikar saat menjalankan usahanya yang diakibatkan karena ketidaktepatan dalam memilih lokasi usaha.

Terkait dengan ketersediaan fasilitas yang memadai juga penting untuk dipertimbangkan dalam penentuan lokasi usaha, sebab jika di lokasi tersebut fasilitasnya belum memadai maka akan mempengaruhi keberlangsungan kegiatan usaha. Fasilitas seperti ketersediaan aliran listrik dan air bersih. Dengan ketersediaan fasilitas tersebut akan membantu meminimalkan biaya pembangunan fasilitas seperti yang dijelaskan dalam teori Alfred Weber yang tergolong kedalam *least cost theory* yakni pemilihan lokasi kegiatan industri sesuai dengan prinsip biaya terkecil atau minimum, sehingga akan mencapai keuntungan maksimal.

Market area dijelaskan dalam teori August Losch yang tergolong kedalam kelompok *market area theory*, dimana analisisnya didasarkan pada prinsip area pasar, sebab UMKM merupakan suatu kegiatan usaha yang berfokus pada perolehan pendapatan. Dengan semakin mendekat pada konsumen, usaha jasa bisa mendapatkan *competitive positioning* dan memberikan pelayanan yang cepat kepada konsumennya maka dari itu lokasi usaha sebisa mungkin mendekat dengan konsumen. Berdasarkan atas teori tersebut memunculkan variabel jarak area pasar yang memiliki hubungan dengan keuntungan UMKM.

Penelitian ini memiliki tujuan untuk dapat membantu dalam menganalisis tentang permasalahan yang akan diteliti. Dengan tiga variabel tersebut maka akan dilakukan pengujian pengaruh variabel bebas (*independen*) berupa sewa lahan (X_1), ketersediaan fasilitas (X_2), dan jarak area pasar (X_3) terhadap variabel terikat (*dependen*) berupa keuntungan (Y).



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

Keterangan Gambar 2.1 :

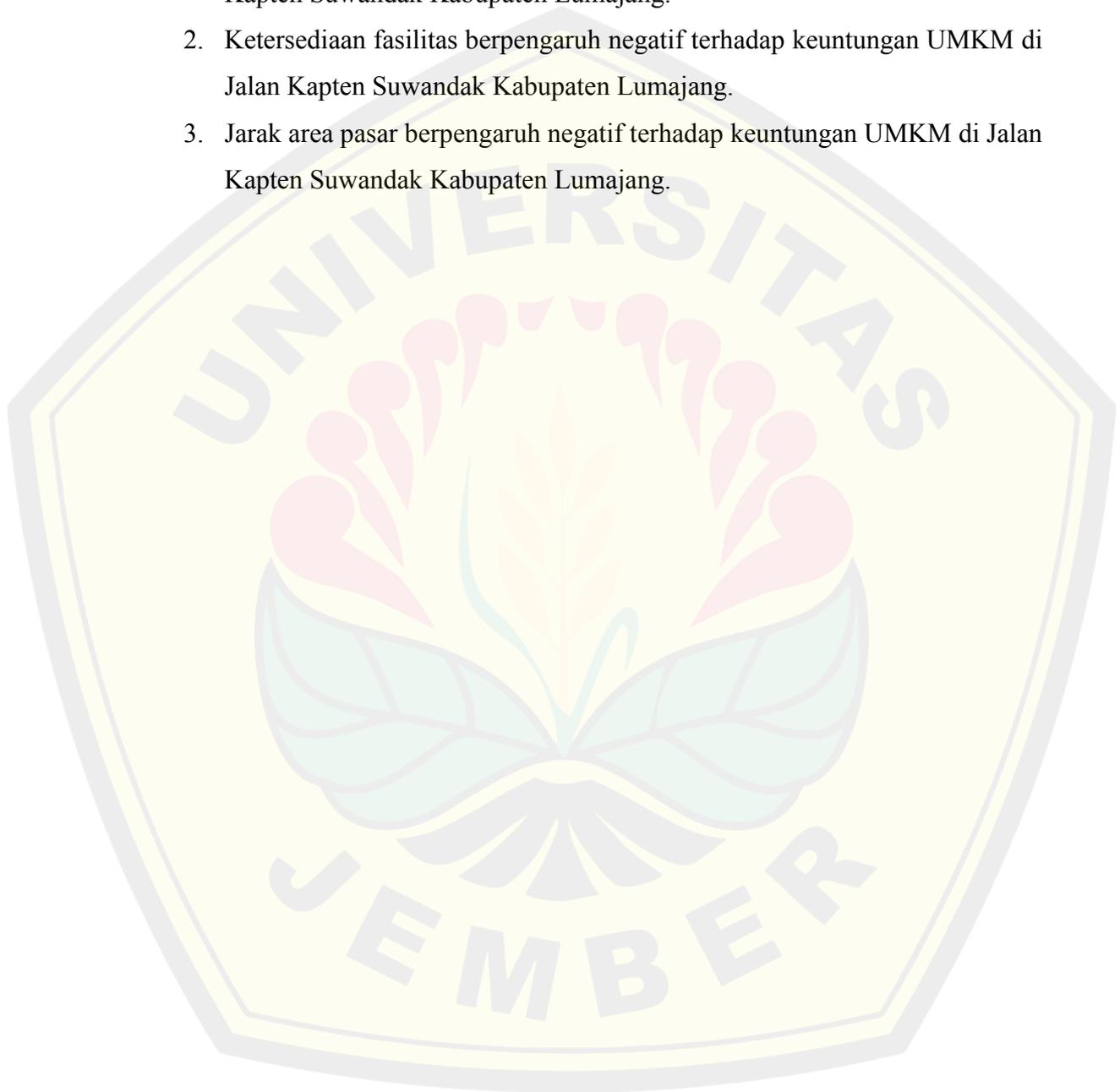
→ : Hubungan Langsung

⋮ : Ruang Lingkup Penelitian

2.4 Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara atas masalah yang dibahas karena kebenarannya masih perlu dibuktikan lebih lanjut. Berdasarkan landasan teori yang telah diuraikan dan beberapa penelitian terdahulu yang telah dipaparkan, maka diperoleh hipotesis sebagai berikut :

1. Sewa lahan berpengaruh negatif terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang.
2. Ketersediaan fasilitas berpengaruh negatif terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang.
3. Jarak area pasar berpengaruh negatif terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang.



BAB 3. METODE PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian

3.1.1 Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif. Kemudian, menyebarkan kuesioner kepada responden, mencari dan mengumpulkan data yang ada di lapangan agar dapat mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi usaha. Untuk mendapatkan informasi secara ilmiah, maka data yang berbentuk numerik/angka perlu terlebih dahulu diolah dan dianalisis (Marwoto, 2014: 20). Dengan menggunakan metode pendekatan *explanatory*, penelitian ini menjelaskan hubungan sebab akibat antara variabel bebas dan variabel terikat serta pengaruh yang terjadi antar variabel dalam penelitian, melalui penelitian ini nantinya akan diketahui pengaruh sewa lahan, ketersediaan fasilitas, dan jarak area pasar terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak.

3.1.2 Unit Analisis

Agar penelitian ini lebih terfokus dan mendalam maka unit analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh pengelola UMKM yang ada di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang. Akan diambil 45 pihak pengelola UMKM yang selanjutnya akan digunakan sebagai responden. Unit analisis dalam penelitian ini tentang perilaku dan hal-hal yang dipertimbangkan oleh pengelola usaha sebelum menetapkan lokasi usaha yang akan dijalkannya.

3.1.3 Populasi dan Sampel

1. Populasi

Menurut (Sugiyono, 2019: 129) populasi adalah jumlah keseluruhan objek/subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh pelaku UMKM yang berada di sepanjang Jalan Kapten Suwandak.

Tabel 3.1 Jenis Keseluruhan Usaha yang Berada di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang

No.	Jenis Usaha	Jumlah
1.	Kuliner	39
2.	Toko Kelontong	17
3.	Cafe / Warkop	5
4.	Fashion	6
5.	Salon	4
6.	Jasa Jahit	3
7.	Servis Elektronik dan Komputer	3
8.	Peralatan ATK	3
9.	Bengkel Motor dan Mobil	4
10.	Laundry	4
11.	Pembuatan Kerupuk dan Tempe	5
12.	Konter	6
Total		99

Sumber: Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lumajang (Data Diolah)

2. Sampel

Sampel adalah sebagian dari populasi yang karakteristiknya akan diteliti dan dianggap mewakili dalam seluruh populasi. Menurut (Sugiyono, 2019: 136) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi dan dianggap mewakili dalam seluruh populasi. Penarikan sampel yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode *non-probability sampling* dengan teknik *purposive sampling*. Metode *non-probability sampling* yaitu suatu metode pengambilan sampel yang lebih bergantung pada kemampuan dan batasan peneliti dalam menarik sampel. Teknik *purposive sampling* adalah teknik pengumpulan sumber data dengan cara memilih perwakilan dari setiap kelompok dalam populasi.

Teknik pengambilan sampel disini berdasarkan pada suatu karakteristik / pertimbangan tertentu guna mencapai tujuan penelitian. Beberapa pertimbangan tersebut yang dimaksud anatar lain:

1. UMKM yang telah berjalan selama lebih dari dua tahun.
2. UMKM yang telah memiliki tempat usaha (sewa) dan bukan usaha yang berupa tenda pinggir jalan.

Tabel 3.2 Jenis Usaha yang Berada di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang untuk Sampel

No.	Jenis Usaha	Jumlah
1.	Kuliner	17
2.	Toko Kelontong	7
3.	Cafe / Warkop	3
4.	Fashion	3
5.	Salon	2
6.	Jasa Jahit	1
7.	Servis Elektronik dan Komputer	2
8.	Peralatan ATK	1
9.	Bengkel Motor dan Mobil	2
10.	Laundry	2
11.	Pembuatan Kerupuk dan Tempe	1
12.	Konter	4
Total		45

Sumber: Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lumajang (Data Diolah)

3.1.4 Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang dipakai pada penelitian ini yaitu data primer yang kemudian diolah oleh peneliti dengan cara observasi langsung di lapangan. Data primer pada penelitian berasal dari hasil wawancara secara langsung dan kuesioner yang dibagikan kepada responden yang relevan dengan penelitian ini serta alat utamanya menggunakan media kuesioner (Sugiyono, 2016: 137). Pengukuran tingkat kepentingan atas unsur sewa lahan, ketersediaan fasilitas, dan jarak area pasar terhadap keuntungan UMKM dilakukan dengan cara menyebarkan kuesioner kepada para narasumber. Selain memperoleh data primer yang diperoleh dari observasi langsung di lapangan, penelitian ini juga memperoleh data sekunder yang didapat dari Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lumajang.

3.1.5 Tempat Penelitian

Tempat penelitian dilakukan sepanjang jalan Kapten Suwandak di Kabupaten Lumajang yang di jalan tersebut terdapat beragam pendirian UMKM. Lokasi penelitian ini dipilih dengan alasan jaraknya dekat dengan pusat pertumbuhan ekonomi (alun-alun) sehingga akan lebih memudahkan pengambilan

data, akses untuk ke lokasi penelitian mudah, lebih dekat dengan tempat tinggal, dan penelitian dapat dilakukan lebih efisien dan ekonomis.

3.2 Variabel Penelitian

Variabel merupakan subjek penelitian atau menjadi titik pusat perhatian suatu penelitian yang akan dilakukan. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini meliputi :

3.2.1 Sewa lahan

Sewa lahan mengacu pada total biaya yang perlu dikeluarkan oleh pengusaha sebelum memulai atau menjalankan usahanya, dengan harga sewa tanah dan bangunan yang dihitung dalam kurun waktu 1 bulan sebagai indikatornya. Telah diperoleh data yang diperlukan sesuai indikator dalam penelitian ini melalui penyebaran kuesioner.

3.2.2 Ketersediaan Fasilitas

Ketersediaan fasilitas yakni kebutuhan materiil maupun sosial yang diperlukan oleh pengusaha sebagai alat pelayanan maupun fasilitas yang dibutuhkan untuk kelancaran usahanya. Ketersediaan jaringan listrik dan air menjadi indikator dalam variabel ketersediaan fasilitas pada penelitian ini. Telah diperoleh data yang diperlukan sesuai indikator dalam penelitian ini melalui penyebaran kuesioner.

3.2.3 Jarak Area Pasar

Jarak area pasar menjadi salah satu variabel penting, sebab letak lokasi usaha bisa berdampak besar jika jauh dari konsumen. Pada penelitian ini indikator yang digunakan untuk jarak area pasar, yakni berupa jarak antara pusat kota/alun-alun dengan lokasi UMKM. Telah diperoleh data yang diperlukan sesuai indikator dalam penelitian ini melalui penyebaran kuesioner.

3.2.4 Keuntungan

Dalam penelitian ini keuntungan menjadi variabel dependen. Keuntungan bersih per-bulan digunakan sebagai indikator dalam mengukur keuntungan pada penelitian ini. Pada penelitian ini data seluruh indikator diperoleh melalui

penyebaran kuesioner. Indikator tersebut kemudian digunakan sebagai titik awal dalam menyusun item instrumen yang dapat berbentuk pertanyaan-pertanyaan dalam kuesioner. Untuk menyusun kuesioner dalam penelitian menggunakan indikator sebagai berikut:

Tabel 3.3 Variabel dan Indikator Penelitian

No.	Variabel Penelitian	Indikator
1.	Sewa Lahan	Harga sewa kios/ruko (perbulan)
2.	Ketersediaan Fasilitas	Biaya listrik dan air (perbulan)
3.	Jarak Area Pasar	Jarak tempat usaha dengan pusat kota/alun-alun
4.	Keuntungan	Keuntungan yang diperoleh (perbulan)

3.3 Metode Analisis Data

3.3.1 Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi linier berganda umumnya difungsikan untuk memprediksi hubungan antara dua variabel, yakni variabel bebas dan variabel terikat. Metode analisis data yang digunakan pada penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi terhadap kesuksesan UMKM.

$$Y_i = \alpha + \beta_1 X_i + \beta_2 X_i + \beta_3 X_i + e_i$$

Model yang digunakan dapat dinyatakan dalam persamaan regresi berganda sebagai berikut:

$$P_i = \alpha + \beta_1 LR_i + \beta_2 AF_i + \beta_3 MD_i + e_i$$

Keterangan :

P_i = Keuntungan (*Profit*)

a = Konstanta / intersept

$\beta_1, \beta_2, \beta_3$ = Parameter

LR_i = Sewa Lahan (*Land Rent*)

AF_i = Ketersediaan Fasilitas (*Availability of Facilities*)

MD_i = Jarak Area Pasar (*Market Distance*)

e_i = Error Term (tingkat kesalahan)

i = Jumlah populasi responden

3.3.2 Uji Statistik

Uji statistik digunakan untuk menguji hubungan antara variabel bebas yakni meliputi sewa lahan, ketersediaan fasilitas, dan jarak area pasar terhadap variabel terikat yaitu keuntungan, maka perlu dilakukan adanya uji F (simultan) dan uji t (parsial).

a. Uji Parsial (Uji t)

Uji t atau uji parsial digunakan untuk menguji apakah variabel bebas mempunyai pengaruh terpisah atau tidak terhadap variabel terikat. Untuk menilai signifikan atau tidak, dapat dilihat apabila nilai signifikan $<0,05$ maka variabel independen pengaruh signifikan terhadap variabel dependen, namun jika nilai signifikan $>0,05$ maka dapat dikatakan tidak memiliki pengaruh yang signifikan. Sedangkan uji parsial dapat dilihat spesifikasinya jika nilai T hitung $> T$ tabel maka variabel memiliki pengaruh secara parsial. Uji t dinotasikan sebagai berikut:

$$t_{hitung} = \frac{\beta_1}{\delta\beta t}$$

Keterangan:

β_1 = Koefisien regresi

$\delta\beta t$ = Standart deviasi

b. Uji Simultan (Uji F)

Pada uji ini dilakukan dengan melihat apakah seluruh variabel independen secara simultan bersama-sama memiliki pengaruh atau tidak terhadap variabel dependen. Berikut merupakan perumusan uji F:

$$F = \frac{R^2}{(1 - R^2)/(n - k - 1)}$$

Keterangan:

R^2 = Koefisien determinasi

n = Banyak objek

k = Banyak variabel

c. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Pengujian ini dilakukan untuk melihat derajat keeratan antar variabel bebas. Dikatakan bahwa semakin besar nilai koefisien yang didapatkan maka semakin baik

pula permodelan yang dipakai. Berikut merupakan rumus koefisien determinasi berganda:

$$R^2 = \frac{\beta_1 \sum x_1 y_1 + \beta_2 \sum x_2 y_2 + \beta_3 \sum x_3 y_3 + \beta_4 \sum x_4 y_4}{\sum y^2}$$

3.3.3 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Sebelum peneliti dapat menganalisis data penelitian, maka harus menguji data tersebut apakah berdistribusi normal. Jika model regresi mempunyai distribusi normal atau mendekati normal maka dikatakan model tersebut baik (Ghozali, 2005: 149). Tolak ukur yang menjadi dasar pengambilan keputusan uji normalitas adalah jika nilai signifikan $>0,05$ maka data dinyatakan berdistribusi normal.

b. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi tujuannya adalah untuk menguji apakah variabel terikat tidak memiliki keterkaitan dengan variabel itu sendiri. Untuk mengetahui gejala autokorelasi dapat dilihat dengan cara menguji nilai durbin watson (DW test). Ada beberapa keputusan mendasar yang digunakan, yaitu: Pertama, jika $du < DW < 4-du$, maka autokorelasi dinyatakan tidak ada. Kedua, jika $du < DW < du$, maka tidak ada kesimpulan. Ketiga, $DW > dl$, maka autokorelasi bernilai positif. Keempat, jika $DW > 4-dl$, maka autokorelasi bernilai negatif.

c. Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas dipakai untuk menguji adanya korelasi antar variabel independen, sebab variabel dependen tidak boleh terdeteksi memiliki gejala multikolinearitas. Penelitian ini menguji apakah terdapat gejala multikolinearitas, yaitu nilai toleransi yang biasa digunakan untuk melihat ada tidaknya multikolinearitas dengan ketentuan, yakni nilai *tolerance* $< 0,10$ atau sama dengan nilai $VIF \geq 10$ (Imam Ghozali, 2005 : 96).

d. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji error peramalan tidak sama untuk seluruh pengamatan melalui uji *White Heterocedasticity* yang menunjukkan ketika nilai probabilitas Chi-Square $\geq 5\%$, maka H_0 diterima dan tidak terjadi heteroskedastisitas (Gujarati & Porter, 2012),

3.4 Definisi Operasional

Definisi operasional variabel pada penelitian ini mengulas mengenai sewa lahan, ketersediaan fasilitas, jarak area pasar, dan keuntungan UMKM.

1. Sewa Lahan X_1

Sewa lahan merupakan sejumlah uang atau kas yang dikeluarkan untuk memperoleh tempat usaha atau biaya lainnya terkait dengan lokasi usaha atau dengan kata lain merupakan jumlah yang dibayarkan oleh pengusaha untuk membayar sewa tempat yang digunakan berbisnis dalam kurun waktu tertentu.

2. Ketersediaan Fasilitas X_2

Ketersediaan fasilitas merupakan keseluruhan hal yang dapat mempermudah dan melancarkan usaha, yang umumnya berupa benda atau fasilitas seperti sarana yang ada pada suatu perusahaan, sehingga kelancaran perusahaan sangat dipengaruhi oleh ketersediaan fasilitas yang dimiliki perusahaan. Ketersediaan fasilitas yang dimaksudkan pada penelitian ini yakni terkait hal-hal yang mendukung pelaksanaan produksi, seperti listrik dan air bersih.

3. Jarak Area Pasar

Merupakan lokasi usaha yang ditentukan oleh pengusaha pada mulanya harus melihat potensi permintaan konsumen yang tinggi di suatu tempat. Lokasi usaha yang semakin dekat dengan pusat kota, akan mengakibatkan semakin tingginya peluang keuntungan tersebut. Lokasi usaha yang jaraknya dekat dengan pelanggan, pesaing lain, dan usaha lainnya akan menjadi pertimbangan saat hendak menentukan lokasi usaha, karena pelanggan akan lebih memilih lokasi usaha yang jaraknya lebih dekat mereka..

4. Keuntungan

Pendapatan/laba yang meningkat merupakan salah satu indikator dari keuntungan. Jika suatu UMKM tingkat pendapatannya tergolong tinggi dikelasnya, maka kemungkinan laba yang diperoleh juga akan lebih tinggi. Dengan laba yang tinggi tersebut dapat dijadikan sebagai acuan dalam memperoleh keuntungan bagi UMKM atau dengan kata lain bahwa UMKM dikatakan sukses apabila mendapatkan keuntungan yang tinggi.

BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Objek Penelitian

Lokasi UMKM dipercaya dapat mempengaruhi perkembangan usaha. Di Kabupaten Lumajang terdapat suatu lokasi yang menjadi pusat kegiatan ekonomi yaitu di Jalan Kapten Suwandak. Diperkirakan lokasi tersebut dapat mempengaruhi kesuksesan usaha bagi UMKM. Berikut merupakan gambar/peta tentang Jalan Kapten Suwandak di Kabupaten Lumajang.



Gambar 4.1 Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang
Sumber: Google maps (2023)

Jalan Kapten Suwandak merupakan salah satu nama jalan di Kabupaten Lumajang yang berkawasan di pusat kota, dimana jalan tersebut berdekatan dengan alun-alun Lumajang dan segala pusat pertumbuhan ekonomi sosial di Kabupaten Lumajang. Jalan ini berjarak sekitar 500 m dari alun-alun kota, dimana panjang Jalan Kapten Suwandak ini kurang lebih 2 km jika dihitung jaraknya dari Jalan Suwandak Timur hingga Suwandak Barat. Di sepanjang Jalan Kapten Suwandak tersebut terdapat berbagai macam UMKM di berbagai sektor, seperti perdagangan, jasa, hingga perindustrian. Menurut data yang penulis dapatkan dari Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lumajang terdapat sebanyak 5.920 unit UKM di Kecamatan Lumajang dan

terletak di Jalan Kapten Suwandak sendiri terdapat sebanyak 99 UKM dengan berbagai kategori yang tersebar di sepanjang jalan tersebut.

Berbagai macam kegiatan ekonomi ada di sana, dikarenakan berlokasi di pusat kota dan dekat dengan pusat pertumbuhan ekonomi tidak heran jika di Jalan Kapten Suwandak selalu ramai dengan segala kegiatan masyarakat. Hal inilah yang menyebabkan para pelaku usaha berupaya agar memiliki lahan usaha di sekitar jalan tersebut walaupun dengan biaya sewa yang terbilang lebih tinggi jika dibandingkan dengan harga sewa lahan di daerah pinggiran kota Lumajang.

Sepanjang jalan Kapten Suwandak ini dipenuhi dengan berbagai kegiatan ekonomi mulai dari produksi, distribusi, hingga konsumsi. Kegiatan produksi yang ada di Jalan Kapten Suwandak ini salah satunya yaitu produksi tempe. Untuk kegiatan distribusi salah satunya yaitu adanya toko kelontong, toko fashion, dan konter. Sedangkan untuk kegiatan konsumsi yakni para konsumen yang membeli berbagai kebutuhan yang terjual dan tersedia di Jalan Kapten Suwandak mulai dari, membeli makanan/minuman yang terjual pada pedagang kuliner, membeli peralatan alat tulis pada penjual ATK, dan juga membeli jasa yang tersedia seperti jasa jahit, salon, bengkel, servis, dan lain sebagainya.

Dengan adanya berbagai kegiatan ekonomi ini memberikan pengaruh bagi sektor ekonomi dan dengan adanya kegiatan ekonomi tersebut juga memberikan dampak yang positif bagi kesejahteraan masyarakat yakni dapat meningkatkan pendapatan masyarakat, membantu meningkatkan perekonomian masyarakat dari sektor informal, dapat memudahkan masyarakat untuk memenuhi kegiatan hidupnya, serta menjadikan kawasan sebagai kawasan yang produktif.

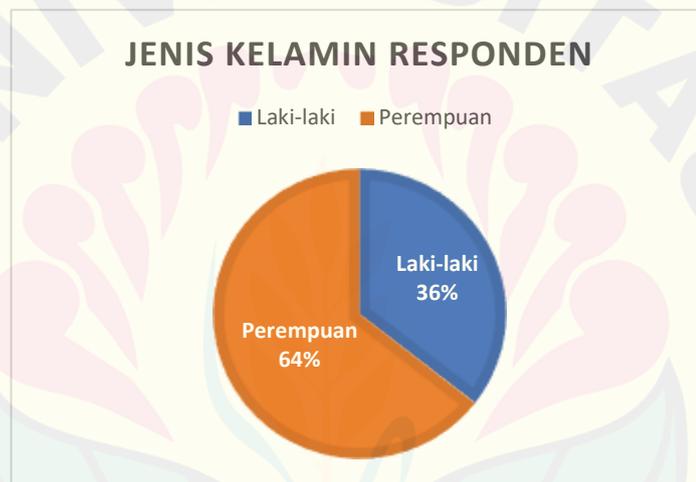
Berdasarkan hasil observasi dan penyebaran kuesioner, dapat disimpulkan beberapa hal, yaitu sebagian besar UMKM yang tersebar di jalan Kapten Suwandak telah menjalankan usaha lebih dari dua tahun, sisanya adalah usaha yang baru berdiri atau berjalan kurang dari dua tahun, dan sebagian besar tempat usaha UMKM yang digunakan merupakan hasil dari sewa dibayarkan yang harus dibayarkan oleh pelaku usaha kepada pemilik lahan dalam kurun waktu satu tahun.

4.2 Karakteristik Responden

Responden yang digunakan pada penelitian ini adalah para pelaku UMKM yang tersebar secara merata di sepanjang Jalan Kapten Suwandak dengan berbagai kategori UMKM, dengan jumlah sampel yang terpilih sebanyak 45 responden. Gambaran karakteristik responden pada penelitian ini ditunjukkan sebagai berikut::

4.2.1 Jenis Kelamin

Berikut ini merupakan informasi terkait jenis kelamin dari responden berdasarkan dari hasil penyebaran kuesioner, yang akan ditampilkan pada grafik sebagai berikut:



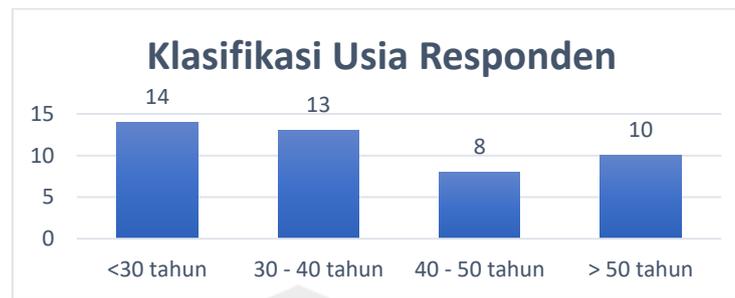
Gambar 4.2. Jenis Kelamin Responden

Sumber: Kuesioner (Data Diolah)

Berdasarkan Gambar 4.2 di atas terlihat bahwa sebagian besar pelaku UMKM yang dijadikan responden yaitu perempuan dengan jumlah 64,4% yang berarti sebanyak 29 dan sisanya adalah laki-laki dengan jumlah 35,6% atau berjumlah 16 dari keseluruhan jumlah responden yang sebanyak 45 orang.

4.2.2 Klasifikasi Usia

Adapaun untuk klasifikasi usia responden pada penelitian ini yaitu sebagai berikut:



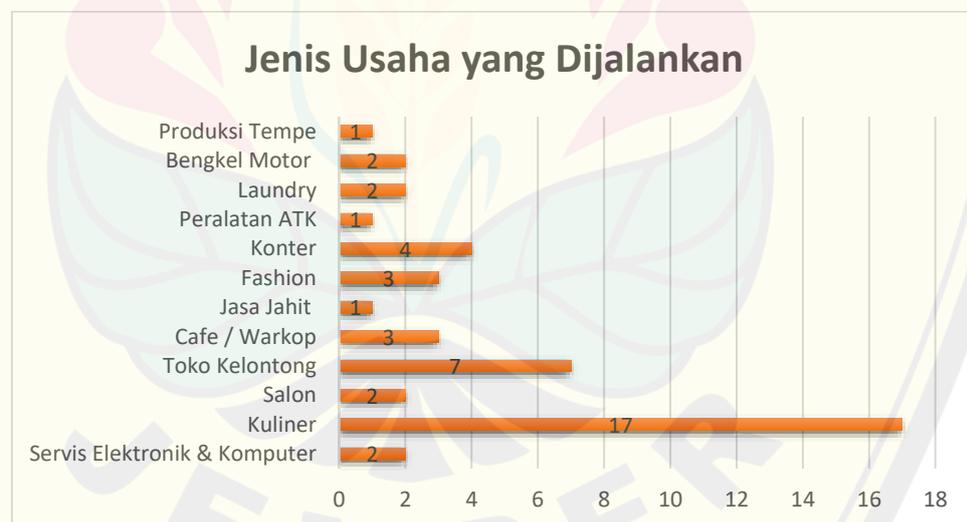
Gambar 4.3 Klasifikasi Usia Responden

Sumber: Kuesioner (Data Diolah)

Berdasarkan hasil Gambar 4.3 diatas, terlihat bahwa pada penelitian ini responden yang berada pada klasifikasi usia dibawah 30 tahun yakni sebanyak 14 orang, usia antara 30 hingga 40 tahun yakni sebanyak 13 orang, usia 40 hingga 50 tahun yaitu berjumlah 8 orang, sedangkan yang berusia diatas 50 tahun yaitu berjumlah 10 orang.

4.2.3 Kategori Jenis Usaha yang dijalankan

Adapaun untuk klasifikasi jenis / kategori usaha yang dijalankan responden pada penelitian ini yaitu sebagai berikut:



Gambar 4.4 Jenis Usaha yang Dijalankan

Sumber : Kuesioner (Data Diolah)

Berdasarkan hasil dari Gambar 4.4 diatas, diketahui bahwa terdapat 12 kategori UMKM yang tersebar di Jalan Kapten Suwandak, diambil sampel atau perwakilan dari setiap kategori yang dijadikan sebagai responden, diantaranya yaitu kategori jasa servis elektronik & komputer diambil sebanyak 2 orang, kategori

kuliner sebanyak 17 orang, kategori salon, laundry, dan bengkel motor mobil diambil masing-masing sebanyak 2 orang, kategori cafe/warkop dan fashion diambil masing-masing sebanyak 3 orang, kategori toko kelontong diambil sebanyak 7 orang, kategori konter diambil sebanyak 4 orang, dan untuk jasa jahit, peralatan ATK, dan produksi tempe diambil masing-masing sebanyak 1 orang.

4.3 Gambaran Umum Variabel

Pada sub bab penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kesuksesan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang. Dalam sub bab ini juga akan memberikan keterangan berupa data terkait variabel yang telah ditentukan.

4.3.1 Sewa Lahan

Sewa lahan dimunculkan oleh Von Thunen dalam sebuah teori yang kerap dikenal dengan sebutan *Bid-Rent Theory*. Dimana dalam teori tersebut merupakan kelompok teori lokasi yang menganalisis pemilihan lokasi kegiatan ekonomi berdasarkan kesanggupan membayar sewa tanah (*bid-rent*). Data dibawah ini akan menunjukkan harga sewa kios yang dikeluarkan oleh pemilik UMKM dihitung dalam kurun waktu satu bulan.

Tabel 4.1 Sewa Lahan UMKM (Rupiah)

No	Kategori UMKM	Sewa Lahan	No	Kategori UMKM	Sewa Lahan
1	Kuliner	666.666	24	Kuliner	708.333
2	Peralatan ATK	916.666	25	Salon	1.000.000
3	Kuliner	666.666	26	Cafe	1.250.000
4	Cafe	833.333	27	Cafe	1.083.000
5	Kuliner	833.333	28	Kuliner	833.333
6	Fashion	1.000.000	29	Kuliner	833.333
7	Konter	583.333	30	Salon	666.666
8	Kuliner	750.000	31	Kuliner	791.666
9	Toko Kelontong	750.000	32	Kuliner	625.000
10	Toko Kelontong	666.666	33	Toko Kelontong	625.000
11	Kuliner	750.000	34	Kuliner	666.666
12	Servis HP & Laptop	833.333	35	Toko Kelontong	750.000
13	Produksi Tempe	833.333	36	Kuliner	708.000
14	Laundry	666.666	37	Bengkel	666.666
15	Kuliner	1.000.000	38	Laundry	666.666
16	Toko Kelontong	625.000	39	Kuliner	750.000

No	Kategori UMKM	Sewa Lahan	No	Kategori UMKM	Sewa Lahan
17	Konter	666.666	40	Konter	833.333
18	Jasa Jahit	583.333	41	Konter	916.000
19	Toko Kelontong	750.000	42	Fashion	791.666
20	Kuliner	833.333	43	Kuliner	666.666
21	Kuliner	666.666	44	Servis Hp & Laptop	708.333
22	Toko Kelontong	625.000	45	Fashion	791.000
23	Bengkel	666.666			

Sumber: Kuesioner (Data Diolah)

Berdasarkan Tabel 4.1 memperlihatkan bahwa terdapat keberagaman sewa lahan yang perlu dibayarkan oleh para pelaku UMKM kepada pemilik lahan/kios yang mereka gunakan. Sewa lahan dalam hal ini menyangkut biaya sewa lahan/kios yang umumnya dibayarkan dalam kurun waktu setiap satu tahun. Namun, dalam Tabel 4.1 merupakan data biaya sewa lahan yang dihitung dalam kurun waktu satu bulan yang harus dibayarkan oleh pelaku UMKM dalam setiap bulannya kepada pemilik lahan. Rata-rata biaya sewa lahan di Jalan Kapten Suwandak berkisar antara Rp.7.500.000 - Rp.20.000.000 per tahun, tergantung dari luas lahan dan keadaan bangunan yang disewa. Namun pada responden yang peneliti pilih dalam pengambilan data, biaya sewa yang mereka keluarkan pertahunnya paling tinggi adalah Rp.15.000.000.

4.3.2 Ketersediaan Fasilitas

Ketersediaan fasilitas dimunculkan oleh Alfred Weber dalam sebuah teori yang tergolong kedalam jenis kelompok *Least Cost Theory*. Dimana dalam teori ini pemilihan lokasi kegiatan industri berdasarkan pada prinsip biaya terkecil. Jika suatu lokasi memiliki kepadatan penduduk yang tinggi maka akan memungkinkan untuk dimanfaatkan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi. Sehingga nantinya situasi tersebut akan menyebabkan efisiensi pengadaan sarana umum, yang salah satunya yaitu ketersediaan aliran listrik dan air. Fasilitas yang memadai tersebut akan dapat dapat mengurangi biaya produksi dan kebutuhan modal diawal.

Tabel 4.2 Biaya Listrik & Air (Rupiah)

No	Kategori UMKM	Ketersediaan Fasilitas	No	Kategori UMKM	Ketersediaan Fasilitas
1	Kuliner	75.000	24	Kuliner	200.000
2	Peralatan ATK	300.000	25	Kuliner	200.000
3	Salon	500.000	26	Cafe	600.000
4	Cafe	500.000	27	Fashion	500.000
5	Kuliner	250.000	28	Kuliner	250.000
6	Cafe	800.000	29	Kuliner	200.000
7	Konter	350.000	30	Salon	500.000
8	Laundry	500.000	31	Kuliner	150.000
9	Toko Kelontong	200.000	32	Kuliner	200.000
10	Toko Kelontong	100.000	33	Toko Kelontong	150.000
11	Kuliner	200.000	34	Kuliner	100.000
12	Servis HP & Laptop	300.000	35	Toko Kelontong	150.000
13	Produksi Tempe	250.000	36	Kuliner	200.000
14	Kuliner	200.000	37	Bengkel	150.000
15	Kuliner	100.000	38	Laundry	400.000
16	Toko Kelontong	200.000	39	Kuliner	200.000
17	Konter	300.000	40	Konter	350.000
18	Jasa Jahit	150.000	41	Konter	200.000
19	Toko Kelontong	200.000	42	Fashion	400.000
20	Kuliner	200.000	43	Kuliner	150.000
21	Kuliner	100.000	44	Servis Hp & Laptop	300.000
22	Toko Kelontong	200.000	45	Fashion	300.000
23	Bengkel	300.000			

Sumber: Kusioner (Data Diolah)

Berdasarkan Tabel 4.2 diatas menunjukkan bahwa biaya listrik dan air setiap UMKM berbeda-beda tergantung keperluan masing-masing UMKM tersebut. Untuk UMKM dengan kategori seperti kuliner, toko kelontong, bengkel, & jasa jahit dianggap tidak terlalu membutuhkan listrik dan air dengan jumlah yang banyak, sehingga UMKM kategori ini umumnya hanya membayar biaya fasilitas dengan nominal yang lebih sedikit, hal ini dikarenakan UMKM kategori tersebut biasanya hanya beroperasi di beberapa waktu saja misalnya hanya beroperasi dari pagi-sore atau hanya pada malam hari saja sehingga tidak membutuhkan listrik dan air dengan jumlah besar. Menurut hasil data yang diperoleh menunjukkan bahwa UMKM kategori tersebut hanya membayar biaya fasilitas sekitar Rp.75.000 - Rp.300.000 setiap bulannya. Sedangkan pada UMKM dengan kategori seperti cafe,

laundry, dan salon membutuhkan listrik dan air dengan jumlah yang lebih banyak, sehingga nominal yang harus dibayarkan setiap bulannya akan lebih tinggi daripada jenis UMKM yang sebelumnya. Berdasarkan hasil data yang diperoleh oleh peneliti menunjukkan bahwa UMKM dengan kategori ini umumnya membayarkan biaya fasilitas listrik dan air sekitar Rp.350.000 - Rp.800.000 perbulan tergantung dari kebutuhan masing-masing UMKM. Tabel 4.2 dibawah akan menunjukkan biaya yang dikeluarkan oleh pemilik UMKM dalam membayar listrik dan air dengan dihitung dalam kurun waktu satu bulan.

4.3.3 Jarak Area Pasar

Jarak Area Pasar dimunculkan oleh August Losch dalam sebuah teori yang dikenal dengan sebutan *Market Area Theory*. Dimana teori ini termasuk kedalam kelompok teori lokasi yang analisisnya didasarkan pada prinsip area pasar. Dalam teorinya August Losch menyarankan akan para pengusaha mendirikan usaha sedekat mungkin dengan pasar, karena konsumen akan cenderung lebih memilih untuk membeli barang yang jaraknya lebih dekat untuk meningkatkan efisiensi dalam kegiatan ekonomi. Berikut akan ditunjukkan data mengenai jarak UMKM dengan pusat pertumbuhan ekonomi. Pusat pertumbuhan ekonomi yang ditetapkan pada penelitian ini yaitu alun-alun yang lokasinya berada di inti kota.

Tabel 4.3 Jarak UMKM dengan Pusat Pertumbuhan Ekonomi (Meter)

No	Kategori UMKM	Jarak Area Pasar	No	Kategori UMKM	Jarak Area Pasar
1	Kuliner	1.320	24	Kuliner	830
2	Peralatan ATK	1.450	25	Salon	900
3	Kuliner	1.350	26	Cafe	700
4	Cafe	1.410	27	Cafe	500
5	Kuliner	1.280	28	Kuliner	800
6	Fashion	1.250	29	Kuliner	1.000
7	Konter	1.300	30	Salon	900
8	Kuliner	1.380	31	Kuliner	800
9	Toko Kelontong	1.000	32	Kuliner	1.300
10	Toko Kelontong	1.300	33	Toko Kelontong	1.400
11	Kuliner	950	34	Kuliner	700
12	Servis HP & Laptop	1.150	35	Toko Kelontong	1.200
13	Produksi Tempe	1.500	36	Kuliner	600
14	Laundry	1.100	37	Bengkel	1.500

No	Kategori UMKM	Jarak Area Pasar	No	Kategori UMKM	Jarak Area Pasar
15	Kuliner	1.180	38	Laundry	1.200
16	Toko Kelontong	1.250	39	Kuliner	1.200
17	Konter	680	40	Konter	1.100
18	Jasa Jahit	820	41	Konter	1.000
19	Toko Kelontong	850	42	Fashion	900
20	Kuliner	880	43	Kuliner	1.500
21	Kuliner	700	44	Servis Hp & Laptop	800
22	Toko Kelontong	1.400	45	Fashion	1.100
23	Bengkel	750			

Sumber: Kuesioner (Data Diolah)

Berdasarkan Tabel 4.3 menunjukkan jarak lokasi UMKM dengan pusat pertumbuhan ekonomi / pusat kota. Pusat kota yang digunakan sebagai acuan dalam penelitian ini adalah alun-alun. Data diatas menunjukkan jarak lokasi UMKM dengan alun-alun Kota Lumajang dihitung dengan satuan meter. Dalam data yang diperoleh peneliti tersebut memperlihatkan bahwa jarak UMKM berkisar antara 500m hingga 1.500m dengan alun-alun. Jarak antar UMKM ini tidak memperlihatkan perbedaan yang signifikan satu sama lain dikarenakan memang pengambilan data hanya berfokus pada lokasi jalan yang sedang diteliti yakni Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang.

4.3.4 Keuntungan

Tujuan setiap orang yang melakukan usaha adalah menghasilkan keuntungan semaksimal mungkin, jika suatu usaha telah mendapatkan keuntungan dari hasil jualnya maka dapat dikatakan berhasil karena keuntungan merupakan salah satu indikator dalam kesuksesan usaha. tingkat pendapatan yang diperoleh oleh pelaku UMKM ini nantinya juga akan berakibat pada besar kecilnya tingkat konsumsi mereka. Hal ini sesuai dengan teori permintaan uang Keynes yang berasumsi bahwa pendapatan seseorang mempengaruhi permintaan uang untuk kebutuhan transaksi. Tabel 4.4 dibawah akan menunjukkan besaran laba yang didapatkan pemilik UMKM dihitung dalam kurun waktu satu bulan.

Berdasarkan Tabel 4.4 dibawah akan menunjukkan bahwa terdapat keberagaman tingkat laba yang yang diperoleh oleh masing-masing UMKM. Perbedaan laba tersebut disebabkan karena berbagai faktor. Menurut data yang

diperoleh peneliti untuk UMKM yang tergolong telah lama mendirikan usahanya akan cenderung lebih mudah mencapai pendapatan yang lebih tinggi, jika dibandingkan dengan UMKM pendatang baru, karena umumnya UMKM baru tersebut masih belum dikenal banyak konsumen dan belum memiliki banyak pelanggan. Alasan lain yang mendasari perbedaan keuntungan yang didapatkan yaitu karena perbedaan jenis UMKM yang mereka jalani. Jika toko kelontong umumnya memperoleh keuntungan yang lebih sedikit jika dibandingkan dengan cafe. Sama halnya dengan jasa servis elektronik akan memperoleh keuntungan yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan jasa jahit.

Tabel 4.4 Keuntungan (Rupiah)

No	Kategori UMKM	Laba/Keuntungan	No	Kategori UMKM	Laba/Keuntungan
1	Kuliner	1.000.000	24	Kuliner	2.500.000
2	Peralatan ATK	4.500.000	25	Salon	4.500.000
3	Kuliner	4.000.000	26	Cafe	7.000.000
4	Cafe	5.000.000	27	Cafe	6.000.000
5	Kuliner	3.500.000	28	Kuliner	3.000.000
6	Fashion	6.000.000	29	Kuliner	3.500.000
7	Konter	2.000.000	30	Salon	3.500.000
8	Kuliner	3.000.000	31	Kuliner	3.500.000
9	Toko Kelontong	2.000.000	32	Kuliner	2.000.000
10	Toko Kelontong	2.500.000	33	Toko Kelontong	2.000.000
11	Kuliner	2.500.000	34	Kuliner	2.000.000
12	Servis HP & Laptop	4.000.000	35	Toko Kelontong	1.500.000
13	Produksi Tempe	3.000.000	36	Kuliner	2.500.000
14	Laundry	2.000.000	37	Bengkel	2.000.000
15	Kuliner	3.000.000	38	Laundry	3.000.000
16	Toko Kelontong	2.000.000	39	Kuliner	3.000.000
17	Konter	2.000.000	40	Konter	3.500.000
18	Jasa Jahit	1.000.000	41	Konter	3.000.000
19	Toko Kelontong	2.000.000	42	Fashion	4.000.000
20	Kuliner	3.000.000	43	Kuliner	3.500.000
21	Kuliner	2.500.000	44	Servis Hp & Laptop	3.000.000
22	Toko Kelontong	2.000.000	45	Fashion	4.500.000
23	Bengkel	2.500.000			

Sumber: Kuesioner (Data Diolah)

Dalam data untuk kategori toko kelontong, jasa jahit, dan bengkel umumnya memperoleh keuntungan kisaran Rp.1.000.000 hingga Rp.2.500.000 perbulan, sedangkan untuk kategori kuliner, salon, fashion, dan cafe umumnya memperoleh keuntungan di angka Rp. 3.000.000 hingga Rp.7.000.000 setiap bulannya, tetapi ada pula beberapa UMKM dikategori yang sama memperoleh keuntungan dibawah atau diatas angka tersebut.

4.4 Hasil Analisis Data

Hasil analisis data ini adalah hasil perhitungan dari variabel-variabel yang digunakan pada penelitian ini meliputi sewa lahan, ketersediaan fasilitas, dan jarak area pasar. Pada bagian sub bab ini berisikan terkait estimasi model regresi linier berganda, hasil uji statistik dan hasil uji asumsi klasik.

4.4.1 Estimasi Model Regresi Linier Berganda

Dalam sub bab ini akan menunjukkan hasil dari perhitungan dengan menggunakan model regresi linier berganda.

Tabel 4.5 Hasil Model Regresi Linier Berganda

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-2358578,2	808938,7	-2,915645	0,0057
Biaya Lokasi	5,678991	0,877601	6,471036	0,0000
Ketersediaan Fasilitas	3,227782	0,799565	4,036922	0,0002
Jarak Area Pasar	189,5742	400,1841	0,473717	0,6382

Sumber: Eview 12 (Data Diolah)

Tabel 4.5 diatas akan menunjukkan pengaruh sewa lahan, ketersediaan fasilitas, dan jarak area pasar terhadap keuntungan UMKM. persamaan liniernya adalah sebagai berikut:

$$P_i = \alpha + \beta_1 LR_i + \beta_2 AF_i + \beta_3 MD_i + e_i$$

$$P_i = (-2358578,2) + 5,678991LR_i + 3,227782AF_i + 189,5742MD_i + e_i$$

Berdasarkan hasil persamaan diatas menunjukkan hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen yang dapat dianalisis sebagai berikut:

- Sewa lahan (LR) menunjukkan nilai koefisien sebesar Rp.5,67899 yang berarti bahwa jika sewa lahan naik sebesar Rp.1 maka akan meningkatkan tingkat keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak sebesar Rp.5,678991.

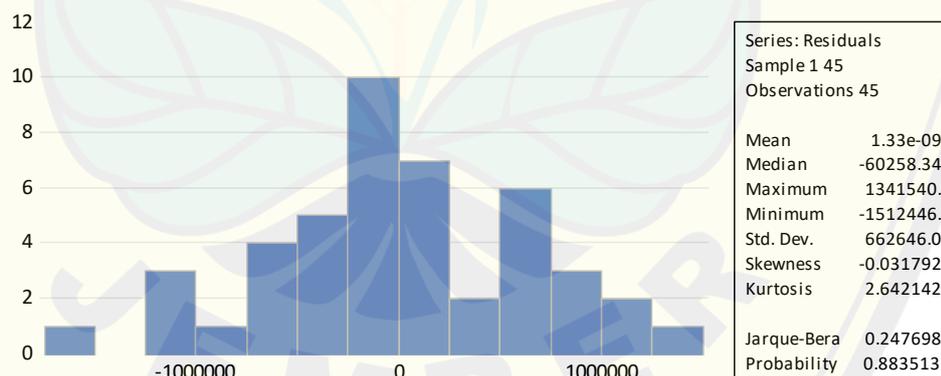
- b. Ketersediaan fasilitas (AF) menunjukkan nilai koefisien sebesar Rp.3,227782 yang berarti bahwa ketika ketersediaan fasilitas naik sebesar Rp.1 maka akan meningkatkan tingkat keuntungan UMKM di Jalan Kaptan Suwandak sebesar Rp.3,227782.
- c. Jarak area pasar (MD) menunjukkan nilai koefisien sebesar Rp.189,5742 yang berarti bahwa ketika jarak area pasar bertambah sebanyak 1 meter maka akan meningkatkan tingkat keuntungan UMKM di Jalan Kaptan Suwandak sebesar Rp.189,5742.

4.4.2 Hasil Uji Asumsi Klasik

Untuk menghindari masalah-masalah pada asumsi klasik, maka perlu dilakukannya uji asumsi klasik yang menjadi prasyarat dari sebuah estimasi yaitu BLUE (*Best Linear Unbiased Estimator*). Pada uji ini bertujuan untuk membuktikan kualitas data sehingga dapat diketahui keabsahan data dan menghindari terjadinya estimasi bias. Terdapat empat uji untuk pengujian asumsi klasik, sebagai berikut:

a. Uji Normalitas

Untuk menentukan variabel residual tersebut terdistribusi normal / tidak dengan melihat Uji Jarque-Bera.



Gambar 4.5 Hasil Uji Normalitas

Sumber: Eviews 12 (Data Diolah)

Gambar 4.5 tersebut menunjukkan bahwa nilai dari Jarque-Bera sebesar 0,247698 dan nilai probabilitas sebesar 0,883513. Nilai probabilitas tersebut menunjukkan lebih besar dari nilai signifikansi ($0,883513 > 0,05$) yang berarti bahwa H_1 diterima atau variabel residual terdistribusi normal.

b. Uji Multikolinieritas

Kriteria ketentuan uji multikolinieritas dapat dilihat dari nilai *Variance Inflation Factors* (VIF). Suatu model dinyatakan lolos dari gejala multikolinieritas jika besaran nilai pada setiap variabel memiliki nilai *Variance Inflation Factors* (VIF) ≤ 10 . Berikut merupakan hasil uji multikolinieritas dalam penelitian ini:

Tabel 4.6 Hasil Uji Multikolinieritas

Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	6,543818	62,4901	NA
Biaya Lokasi	0,770185	44,62981	1,403695
Ketersediaan Fasilitas	0,639304	5,865077	1,359388
Jarak Area Pasar	160147,3	19,07712	1,055069

Sumber: Eviews 12 (Data Diolah)

Berdasarkan Tabel 4.6 hasil dari uji multikolinieritas dapat disimpulkan bahwa seluruh variabel independen memiliki nilai VIF kurang dari 10 ($VIF \leq 10$). Dimana variabel sewa lahan memiliki nilai sebesar 1,40, variabel ketersediaan fasilitas sebesar 1,35 dan variabel jarak area pasar sebesar 1,05. Sehingga menunjukkan bahwa dalam model regresi yang digunakan tidak terdapat gejala multikolinieritas dalam penelitian ini.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji White merupakan salah satu uji yang dapat digunakan untuk mengetahui terdapat gejala heteroskedastisitas dalam suatu model regresi. Uji White dapat dilihat pada nilai probabilitas Obs R-squared jika nilai probabilitas Obs R-squared $>0,05$ maka dapat dinyatakan bahwa model regresi tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

Tabel 4.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas

F-statistic	1,122761	Prob. F(9,35)	0,3731
Obs*R-squared	10,08136	Prob. Chi-Square(9)	0,3439
Scaled explained SS	6,871354	Prob. Chi-Square(9)	0,6505

Sumber: Eviews 12 (Data Diolah)

Pada Tabel 4.7 diatas terlihat bahwa nilai probabilitas Obs R-squared sebesar 0,33 ($>0,05$) yang artinya bahwa model regresi yang digunakan pada penelitian ini dinyatakan lolos uji dan tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Pengujian autokorelasi dalam penelitian ini menggunakan LM test, berikut merupakan hasil penelitian uji korelasi pada penelitian ini:

Tabel 4.8 Hasil Uji Autokorelasi

F-statistic	1,823422	Prob. F(2,39)	0,1749
Obs*R-squared	3,848069	Prob. Chi-Square(2)	0,1460

Sumber: Eviews 12 (Data Diolah)

Pada Tabel 4.8 tersebut dapat dilihat bahwa nilai probabilitas Obs R-square sebesar 0,146 sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak ada gejala autokorelasi dalam penelitian ini. Karena dasar pengambilan keputusannya yaitu jika nilai probability R-square >0.05 yang berarti tidak terjadi autokorelasi atau lolos uji autokorelasi.

4.4.3 Hasil Uji Statistik

Uji statistik merupakan uji yang dilakukan guna mengetahui pengaruh dari variabel independen terhadap variabel dependen. Pada bagian ini pengujian dilakukan untuk mengetahui hipotesis yang digunakan telah sesuai dengan ketentuan menggunakan alat bantu *software* berupa *Eviews 12*.

a. Uji F (Simultan)

Uji F merupakan suatu uji yang bertujuan untuk menentukan adanya pengaruh dari variabel independen seperti sewa lahan, ketersediaan fasilitas, dan jarak area pasar, terhadap variabel dependen yaitu keuntungan.

Tabel 4.9 Hasil Uji Simultan (Uji F)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-2358578,2	808938,7	-2,915645	0,0057
Biaya Lokasi	5,678991	0,877601	6,471036	0,0000
Ketersediaan Fasilitas	3,227782	0,799565	4,036922	0,0002
Jarak Area Pasar	189,5742	400,1841	0,473717	0,6382
R-squared	0,738835	Mean dependent var		3077778,
Adjusted R-squared	0,719725	S.D. dependent var		1296655,
S.E. of regression	686461,2	Akaike info criterion		29,80117
Sum squared resid	1,93E+13	Schwarz criterion		29,96176
Log likelihood	-666,5264	Hannan-Quinn criter.		29,86104
F-statistic	38,66301	Durbin-Watson stat		1,453858
Prob(F-statistic)	0,000000			

Sumber: Eviews 12 (Data Diolah)

Berdasarkan Tabel 4.9 tersebut nilai Prob (F-statistic) menunjukkan nilai sebesar 0,00000 dan nilai F-statistic sebesar 38,66301. Berdasarkan hasil tersebut nilai Prob (F-statistic) lebih kecil jika dibandingkan dengan tingkat signifikansi yaitu 0,05 sehingga ditarik kesimpulan bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima dimana variabel independen meliputi sewa lahan, ketersediaan fasilitas, dan jarak area pasar berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen yaitu keuntungan UMKM di jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang.

b. Uji T (Parsial)

Untuk melihat seberapa besar pengaruh variabel independen secara parsial dalam menjelaskan variabel dependen maka dilakukan uji t dalam uji statistik. Kriteria yang digunakan untuk pengujian uji t yaitu dengan melihat perbandingan nilai t-statistic dengan tingkat signifikansi 0,05 dimana jika nilai probabilitas $<0,05$ maka H_0 ditolak dan H_1 diterima. Hal tersebut dapat diuraikan bahwa ketika nilai probabilitas $<0,05$ tingkat signifikan maka dinyatakan variabel berpengaruh signifikan. Tetapi jika nilai probabilitas lebih dari 0,05 tingkat signifikan maka dikatakan tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Tabel 4.10 Hasil Uji Parsial (Uji T)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-2358578,2	808938,7	-2,915645	0,0057
Biaya Lokasi	5,678991	0,877601	6,471036	0,0000
Ketersediaan Fasilitas	3,227782	0,799565	4,036922	0,0002
Jarak Area Pasar	189,5742	400,1841	0,473717	0,6382

Sumber: Eviews 12 (Data Diolah)

Dari Tabel 4.10 tersebut telah diperoleh hasil pengaruh masing-masing variabel independen yaitu sewa lahan, ketersediaan fasilitas dan jarak area pasar terhadap variabel dependen yaitu keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang, hasil yang diperoleh sebagai berikut:

1. Variabel X_1 (sewa lahan) memiliki nilai probabilitas t-statistic sebesar 0,0000 dengan nilai signifikansi 0,05 ($0,0000 < 0,05$) yang berarti bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima. Sehingga menunjukkan hasil bahwa variabel sewa lahan berpengaruh signifikan terhadap tingkat keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang.

2. Variabel X_2 (ketersediaan fasilitas) memiliki nilai probabilitas t-statistic sebesar 0,0002 dengan nilai signifikansi 0,05 ($0,0002 < 0,05$) yang berarti bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima. Sehingga menunjukkan hasil bahwa variabel ketersediaan fasilitas berpengaruh signifikan terhadap tingkat keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang.
 3. Variabel X_3 (jarak area pasar) memiliki nilai probabilitas t-statistic sebesar 0,6606 dengan nilai signifikansi 0,05 ($0,6382 > 0,05$). Terdapat adanya perbedaan dengan variabel X_1 dan X_2 sebelumnya yang menunjukkan nilai probabilitas t-statistic lebih dari 0,05, yang artinya bahwa variabel jarak area pasar tidak berpengaruh signifikan terhadap tingkat keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang.
- c. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Untuk mengetahui seberapa besar kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel dependen harus dilakukan uji koefisien determinasi. Kemampuan variabel independen dalam menguraikan variabel dependen dapat dikatakan terbatas, jika nilai pada koefisien determinasinya kecil. Nilai koefisien determinasi terletak pada angka 0 hingga 1 dimana jika nilai mendekati angka 1 maka memiliki pengaruh yang kuat dan apabila mendekati angka 0 maka menunjukkan pengaruh yang dikatakan lemah. Dalam penelitian ini model yang digunakan adalah *Adjusted R Square*, jika terdapat tambahan variabel independen (X) kedalam model penelitian ini, maka model dapat naik atau turun (Ghozali, 2016: 104).

Tabel 4.11 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

R-squared	0,738835	Mean dependent var	3077778,
Adjusted R-squared	0.719725	S.D. dependent var	1296655,
S.E. of regression	686461,2	Akaike info criterion	29,80117
Sum squared resid	1,93E+13	Schwarz criterion	29,96176
Log likelihood	-666,5264	Hannan-Quinn criter.	29,86104
F-statistic	38,66301	Durbin-Watson stat	1,453858
Prob(F-statistic)	0,000000		

Sumber: Eviews 12 (Data Diolah)

Berdasarkan Tabel 4.11 tersebut, hasil dari nilai koefisien determinasi menunjukkan bahwa Adjust R-squared sebesar 0.719725 atau 71,97%. Hal tersebut memiliki arti bahwa variabel keuntungan dipengaruhi oleh variabel sewa

lahan, ketersediaan fasilitas dan jarak area pasar sebesar 71,97% dan selebihnya dipengaruhi oleh variabel lainnya.

4.5 Pembahasan

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat keterkaitan antara variabel sewa lahan, ketersediaan fasilitas, dan jarak area pasar terhadap tingkat keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang. Dengan begitu, telah dilakukan berbagai perhitungan dan analisis seperti uraian diatas. Pada bagian ini juga akan menguraikan penjelasan dari perhitungan regresi linier berganda yang telah diuraikan di hasil analisis data penelitian.

4.5.1 Pengaruh Sewa Lahan terhadap Keuntungan UMKM

Hasil analisis pada penelitian ini menyatakan bahwa sewa lahan mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang. Hasil penelitian ini ditunjang oleh penelitian Wisnu Adhi Putra et al., (2020) dengan judul “Pengaruh Penentuan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Jasa Berskala Mikro/Kecil” menunjukkan hasil yang searah dengan penelitian ini. Hal tersebut berarti bahwa sewa lahan memiliki pengaruh terhadap tingkat kesuksesan usaha.

Dari hasil penelitian sebelumnya dan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti ini berimplikasi bahwa sewa lahan yang dikeluarkan oleh pemilik UMKM dalam menjalankan usahanya mampu mempengaruhi keuntungan yang diukur berdasarkan tingkat keuntungan yang didapatkan perbulan. Pada penelitian ini telah sesuai dengan teori yang dipilih sebagai landasan teori penelitian. Teori yang dicetuskan oleh Von Thunen yaitu *bid-rent theory*, teori ini mengacu pada analisis pemilihan lokasi ekonomi atas dasar kemampuan membayar harga tanah, dimana dalam pemanfaatannya, tanah memiliki *Opportunity Cost*. Dalam pemanfaatannya, sewa lahan memiliki peranan yang penting dalam keuntungan UMKM, sebab jika biaya sewa tanah terlalu tinggi dan tidak diperhitungkan sedari awal, maka akan berakibat pada adanya kegagalan usaha jika usaha tidak mendapatkan keuntungan sesuai dengan yang diharapkan. Upaya yang dilakukan oleh para pemilik usaha UMKM yang berada di Jalan Suwandak Kabupaten

Lumajang telah sesuai dengan teori yang dijabarkan oleh Von Thunen, dimana para pelaku UMKM mempertimbangkan biaya sewa lahan terlebih dahulu sebelum mendirikan usahanya. Menurut kesaksian salah satu informan yang peneliti wawancarai dalam pengambilan data untuk penelitian ini, mengatakan bahwa biaya sewa lahan/kios di pusat kota seperti Jalan Kapten Suwandak tersebut memiliki harga yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan harga sewa di lokasi lain yang jauh dari pusat kota, sehingga cukup memberatkan bagi para pelaku UMKM yang tergolong pendatang baru dikarenakan pelaku UMKM baru tersebut usahanya belum dikenal banyak orang dan belum memiliki banyak pelanggan, sehingga cukup sulit untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan yang diharapkan. Namun, bagi sebagian UMKM yang ada di Jalan Kapten Suwandak yang telah mendirikan usahanya cukup lama dan memiliki banyak pelanggan merasa sangat diuntungkan dengan lokasi usaha yang mereka miliki saat ini, walaupun harga sewa lahan tergolong lebih tinggi dibandingkan lokasi lain, namun pelaku UMKM tetap mendapat keuntungan sesuai dengan yang mereka harapkan, dikarenakan semakin strategis lokasi UMKM maka harga sewa lahannya juga akan semakin tinggi..

4.5.2 Pengaruh Ketersediaan Fasilitas terhadap Keuntungan UMKM

Hasil analisis pada penelitian ini menyatakan bahwa ketersediaan fasilitas mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat kesuksesan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang. Hasil penelitian yang serupa juga ditemukan oleh Wisnu Adhi Putra et al., (2020) yang berjudul “Pengaruh Penentuan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Jasa Berskala Mikro/Kecil”, dimana dalam penelitian tersebut menunjukkan bahwa ketersediaan fasilitas memiliki pengaruh terhadap tingkat kesuksesan usaha. Dalam penelitian menunjukkan bahwa diantara variabel ketersediaan fasilitas, faktor seperti akses dan ketersediaan listrik tentunya sangat diperhatikan agar usaha yang dijalankan dapat sukses.

Dari hasil penelitian sebelumnya dan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti ini berimplikasi bahwa semakin rendah biaya yang dikeluarkan untuk membayar fasilitas listrik dan air akan menyebabkan pemilik UMKM dapat memperoleh keuntungan yang maksimal.

Dalam hasil analisis yang telah diuraikan telah sejalan dengan teori yang dipilih sebagai landasan teori penelitian. Teori Alfred Weber yakni teori lokasi biaya minimum, dimana dalam teori tersebut Weber mencoba menghubungkan antara biaya minimum dengan aglomerasi. Dalam hal ini, keuntungan dari aglomerasi termasuk saling membutuhkan produk diantara perusahaan yang berbeda, kemungkinan tersedianya fasilitas seperti jaringan listrik dan air. Jika semua fasilitas tersebut telah tersedia, maka akan mengurangi biaya produksi atau kebutuhan modal diawal yang mana nantinya total biaya terendah akan dapat menghasilkan tingkat keuntungan yang tinggi.

Para pelaku UMKM yang mendirikan usahanya di Jalan Kapten Suwandak berdasarkan hasil dari kuesioner telah menyatakan bahwa mereka mempertimbangkan ketersediaan fasilitas seperti jaringan listrik dan air bersih sebelum menentukan lokasi usaha mereka. Para pelaku UMKM memilih Jalan Kapten Suwandak karena dianggap di sepanjang jalan tersebut selalu ramai dengan segala aktivitas masyarakat dan kegiatan ekonomi lainnya. Sehingga lokasi tersebut dianggap sebagai salah satu pusat pertumbuhan ekonomi masyarakat Lumajang, yang mana hal tersebut akan berdampak pada tersedianya fasilitas yang lengkap di Jalan Kapten Suwandak. Oleh karena itu para pelaku UMKM baik pendatang baru maupun yang telah lama lebih memilih untuk mendirikan usahanya di jalan tersebut karena dengan begitu mereka dapat meminimalkan biaya yang dikeluarkan untuk listrik dan air sehingga hal ini akan lebih meningkatkan keuntungan yang nantinya akan menyebabkan keuntungan. Sebab jika mereka mendirikan UMKM di suatu daerah yang belum terfasilitasi jaringan listrik dan air dengan baik maka akan menambah biaya pengeluaran diawal dan akan menghambat pencapaian keuntungan yang diharapkan.

Dengan tersedianya fasilitas yang memadai disuatu lokasi UMKM, akan semakin menambah minat calon konsumen untuk mendatangi UMKM tersebut, karena calon konsumen tersebut akan tergiur dengan fasilitas-fasilitas memadai yang telah tersedia di UMKM tersebut, sebab semakin banyak fasilitas yang diberikan akan semakin menarik minat konsumen.

4.5.3 Pengaruh Jarak Area Pasar terhadap Keuntungan UMKM

Hasil analisis pada penelitian ini menyatakan bahwa jarak area pasar berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap kesuksesan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang. Hasil penelitian yang serupa juga ditemukan oleh Ravisca Aulia Inderianti et al., (2020) yang berjudul “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Kaki Lima di Kota Jambi (Studi Kasus Warung Manisan Kecamatan Telanipura)”, pada penelitian tersebut menyatakan bahwa lokasi usaha tidak memiliki pengaruh terhadap pendapatan warung manisan. Hasil yang serupa juga ditunjukkan pada penelitian yang dilakukan oleh Venti Juliana et al., (2018) dengan judul “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Keberhasilan Usaha Penjualan Buah-Buahan di Kecamatan Sungailiat Kabupaten Bangka”, dalam penelitian tersebut jarak area pasar merupakan variabel yang tidak memiliki pengaruh pada kesuksesan usaha. Hasil yang sejalan juga diperoleh dari penelitian yang dilakukan oleh Adli Lazuardi et al., (2021), yang berjudul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Industri Amplang di Kota Samarinda”, menunjukkan bahwa jarak area pasar terhadap pemilihan lokasi produsen amplang di Kota Samarinda tidak berpengaruh signifikan.

Dari beberapa hasil penelitian sebelumnya dan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti ini menunjukkan hasil bahwa jarak lokasi UMKM dengan pusat pertumbuhan ekonomi tidak selalu menjamin keuntungan UMKM, terutama jika dilihat dalam hasil penelitian di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang, pendirian UMKM di jalan tersebut tidak terbukti memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keuntungan UMKM. Pada mulanya pemilik UMKM beranggapan bahwa lokasi UMKM yang mereka pilih jika semakin dekat dengan pusat pertumbuhan ekonomi maka akan memberikan keuntungan bagi kelangsungan usaha mereka salah satunya yaitu mendapatkan banyak pelanggan yang nantinya akan berimbas pada tingginya pendapatan dan laba yang didapatkan, dimana hal tersebut seharusnya sejalan dengan teori yang telah dijabarkan oleh August Losch bahwa semakin dekat dengan pusat pasar maka akan menyebabkan usaha memiliki lebih banyak peluang untuk dikunjungi

pelanggan yang nantinya dapat menyebabkan keuntungan. Tetapi, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di Jalan Kapten Suwandak dilihat dari hasil data yang diperoleh melalui perhitungan statistik menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara teori August Losch dengan keadaan yang terjadi di lapangan. Hal ini dikarenakan jarak antar UMKM satu dengan yang lainnya cukup berdekatan satu sama lain dan hanya selisih beberapa meter saja. Sehingga tidak ada keberagaman jarak antar UMKM dan dianggap seluruh UMKM yang berada di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang telah memiliki lokasi usaha yang strategis. Tetapi pada hasil survei yang telah dilakukan tersebut, menunjukkan bahwa UMKM yang berlokasi strategis tidak selamanya memiliki keuntungan/laba yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan UMKM yang berlokasi kurang strategis.

Dikarenakan keseluruhan data yang diambil adalah bersumber dari UMKM di Jalan Kapten Suwandak sehingga data yang diperoleh juga cenderung tidak bervariasi dan dengan keadaan dilapangan yang menunjukkan kedekatan jarak antar pesaing UMKM tersebut mengakibatkan calon konsumen bebas untuk memilih UMKM lain yang serupa di lokasi yang sama. Hal tersebutlah yang menyebabkan pelaku UMKM di lokasi tersebut memiliki banyak kompetitor atau pesaing yang serupa, sehingga kesempatan untuk mendapatkan pelanggan yang lebih banyak juga terkendala karena banyaknya pesaing di lokasi yang sama. Lokasi memang sangat berperan dalam perolehan pendapatan pedagang, tetapi tidak untuk UMKM yang berkawasan di Jalan Kapten Suwandak. Hal ini lah yang mengakibatkan teori August Losch tidak sesuai dengan kenyataan dilapangan dalam penelitian ini.

BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan menghasilkan beberapa kesimpulan antara lain:

1. Sewa lahan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang artinya semakin murah sewa lahan akan semakin menurunkan keuntungan.
2. Ketersediaan fasilitas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang artinya semakin banyak fasilitas yang diberikan akan semakin meningkatkan keuntungan.
3. Jarak area pasar memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap keuntungan UMKM di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang artinya semakin dekat jarak area pasar akan semakin meningkatkan keuntungan UMKM.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dalam penelitian sehingga peneliti dapat diberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Untuk para pemilik UMKM agar memilih lahan yang biaya sewa-nya lebih tinggi agar meningkatkan keuntungan UMKM.
2. Para pemilik UMKM agar menambah/menyediakan fasilitas dalam jumlah yang lebih banyak dan tentunya memadai, yang bertujuan untuk meningkatkan jumlah pengunjung/konsumen agar dapat meningkatkan keuntungan.
3. Para pelaku UMKM hendaknya memilih *stand* usahanya yang paling dekat dengan pusat perekonomian untuk mengefisienkan usahanya, karena semakin dekat jaraknya akan semakin meningkatkan keuntungan.

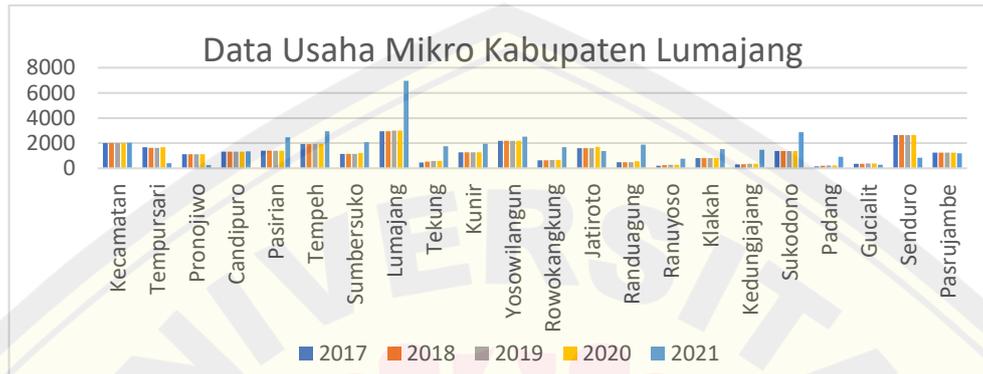
DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, R., 2005. *Dasar-Dasar Ekonomi Wilayah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Dahlia, D., & Purnamasari, K., 2022. Analisis Keberhasilan Usaha Ditinjau dari Pelayanan, Harga dan Lokasi pada Usaha Kuliner di Desa Batumarta II Kabupaten OKU Provinsi Sumatera Selatan. *Mbia*, 21(1), 87–97.
- Effendy, A. A., & Sunarsi, D., 2020. Persepsi Mahasiswa Terhadap Kemampuan dalam Mendirikan UMKM dan Efektivitas Promosi Melalui Online di Kota Tangerang Selatan. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi)*, 4(3), 702–714.
- Eko Nur Fu'ad., 2016. Pengaruh Pemilihan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Berskala Mikro/Kecil di Komplek Shopping Centre Jepara. *Media Ekonomi dan Manajemen*, 30(1), 56.
- George Soule., 1994. *Pemikiran Para Pakar Ekonomi Terkemuka : dari Aristoteles hingga Keynes*. Jakarta: Kanisius.
- Ghozali, I., 2005. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I., 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Handoko., 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Produksi dan Operasi*. Yogyakarta: Bpfe.
- Husaini, F., & Hutar, A. N. R., 2021. Analisis Faktor Kegagalan Wirausaha (Studi Kasus pada Usaha Mikro, Kecil & Menengah). *Атеросклероз*, 17(1), 52–61.
- Ika Purnama, N., Pratamu Putri, L., Bahagia, R., & Kaptan Mukhtar Basri No, J., 2021. Analisis E-commerce dalam Membantu Penjualan UMKM di Tengah Pandemi. *Ekonomikawan: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan*, 21(2), 194–200.
- Marwoto., 2014. *Pengantar Ilmu Bisnis*. Yogyakarta: Parama Publishing.
- Noor, H. F., 2007. *Ekonomi Manajerial*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Patimara, D. D., & Pakereng, Y. M., 2021. Analisis Pemanfaatan Kredit Untuk Pengembangan Usaha (Studi pada Nasabah Pegadaian Cabang Waingapu). *Transformatif*, 10(2), 15.

- Gujarati. & Porter., 2012. *Dasar-Dasar Ekonometrika (Edisi 5)*. Semarang: Salemba Empat.
- Prasetyo, E., 2022. Analisis Perkembangan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi di Kabupaten Deli Serdang. *Riset Ekonomi*, 1(5), 437–442.
- Putra, W. A., Nawasih, N., & Widyaningsih, M., 2020. Pengaruh Penentuan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Jasa Berskala Mikro/Kecil. *JIMFE (Jurnal Ilmiah Manajemen Fakultas Ekonomi)*, 6(1), 91–102.
- Reksoprayitno., 2004. *Sistem Ekonomi dan Demokrasi Ekonomi*. Jakarta: Bina Grafika.
- Sabrina, K. P., 2021. Analisis Penerapan Tata Kelola pada Kelompok Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) di Kecamatan Semarang Barat. *JAKA (Jurnal Akuntansi, Keuangan, Dan Auditing)*, 1(1), 65–78.
- Sadono Sukirno., 2006. *Teori Pengantar Ekonomi Mikro*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Setiawan, J., Saleh, M., & Yuliati, L., 2017. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Pengangguran di Provinsi Jawa Timur Tahun 2009-2015. *Journal Ekuilibrium*, II(1), 31–37.
- Sugiyono., 2019. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sukirno, S., 2019. *Makroekonomi Teori Pengantar*. Depok: Rajawali Pers.
- Sumargo, B., 2002. Perkembangan Teori Sewa Tanah dalam Perspektif Pemikiran Ekonomi. *The Winners*, 3(2), 188.
- Supriyono., 2011. *Akuntansi Biaya Pengumpulan Biaya dan Penentuan Harga Pokok, Edisi 2*. Yogyakarta: BPFE.
- Sutanto, T. W., 2019. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi terhadap Kesuksesan Usaha Dagang di Kota Surabaya. *Seminar Nasional Ilmu Terapan (SNITER)*, 1(1), 1–14.
- Swastha, B., 2002. *Manajemen Pemasaran*. Jakarta: Liberty.
- Tarigan, D. R., 2015. *Ekonomi Regional Teori dan Lokasi*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Tjiptono, F., 2015. *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: Andi Offset.

LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Usaha Mikro Per-Kecamatan di Kabupaten Lumajang (2017-2021)



Lampiran 2. Kriteria UMKM Berdasarkan Aset dan Omset

No.	Uraian	Kriteria	
		Aset	Omset
1	Usaha Mikro	Maksimal 50 juta	Maksimal 300 juta
2	Usaha Kecil	>50 juta – 500 juta	>300 juta – 2,5 miliar
3	Usaha Menengah	>500 juta – 10 miliar	>2,5 miliar – 50 miliar

Lampiran 3. Jenis Keseluruhan Usaha yang Berada di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang

No.	Jenis Usaha	Jumlah
1.	Kuliner	39
2.	Toko Kelontong	17
3.	Cafe / Warkop	5
4.	Fashion	6
5.	Salon	4
6.	Jasa Jahit	3
7.	Servis Elektronik dan Komputer	3
8.	Peralatan ATK	3
9.	Bengkel Motor dan Mobil	4
10.	Laundry	4
11.	Pembuatan Kerupuk dan Tempe	5
12.	Konter	6
Total		99

Lampiran 4. Jenis Usaha yang Berada di Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang untuk Sampel

No.	Jenis Usaha	Jumlah
1.	Kuliner	17
2.	Toko Kelontong	7
3.	Cafe / Warkop	3
4.	Fashion	3
5.	Salon	2
6.	Jasa Jahit	1
7.	Servis Elektronik dan Komputer	2
8.	Peralatan ATK	1
9.	Bengkel Motor dan Mobil	2
10.	Laundry	2
11.	Pembuatan Kerupuk dan Tempe	1
12.	Konter	4
Total		45

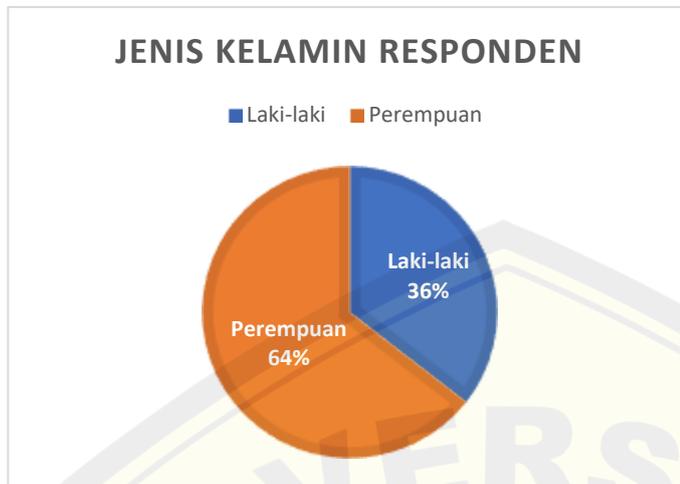
Lampiran 5. Variabel dan Indikator Penelitian

No.	Variabel Penelitian	Indikator
1.	Sewa Lahan	Harga sewa kios/ruko (perbulan)
2.	Ketersediaan Fasilitas	Biaya listrik dan air (perbulan)
3.	Jarak Area Pasar	Jarak tempat usaha dengan pusat kota/alun-alun
4.	Keuntungan	Laba / keuntungan yang diperoleh (perbulan)

Lampiran 6. Jalan Kapten Suwandak Kabupaten Lumajang



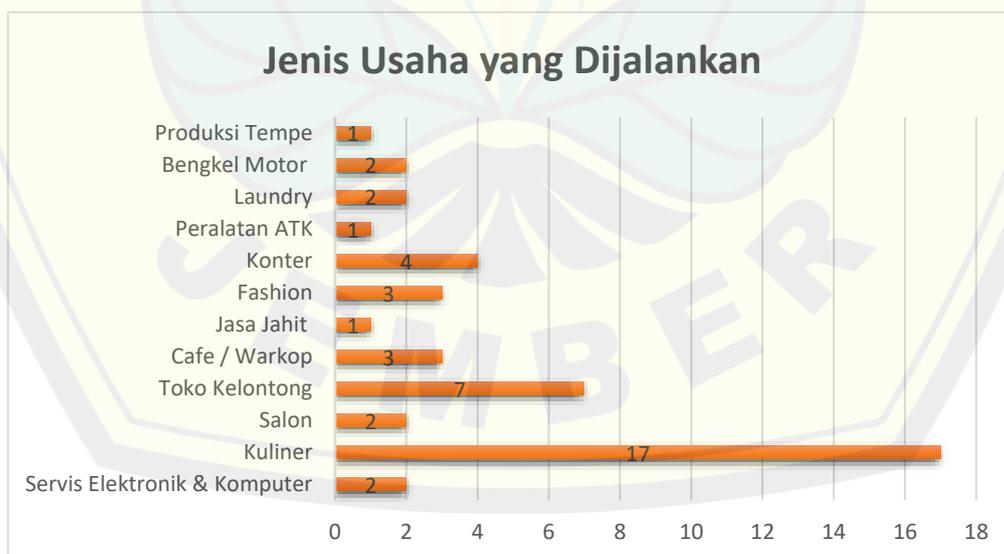
Lampiran 7. Jenis Kelamin Responden



Lampiran 8. Klasifikasi Usia Responden



Lampiran 9. Jenis Usaha yang Dijalankan



Lampiran 10. Sewa Lahan UMKM (Rupiah)

No	Kategori UMKM	Sewa Lahan	No	Kategori UMKM	Sewa Lahan
1	Kuliner	666.666	24	Kuliner	708.333
2	Peralatan ATK	916.666	25	Salon	1.000.000
3	Kuliner	666.666	26	Cafe	1.250.000
4	Cafe	833.333	27	Cafe	1.083.000
5	Kuliner	833.333	28	Kuliner	833.333
6	Fashion	1.000.000	29	Kuliner	833.333
7	Konter	583.333	30	Salon	666.666
8	Kuliner	750.000	31	Kuliner	791.666
9	Toko Kelontong	750.000	32	Kuliner	625.000
10	Toko Kelontong	666.666	33	Toko Kelontong	625.000
11	Kuliner	750.000	34	Kuliner	666.666
12	Servis HP & Laptop	833.333	35	Toko Kelontong	750.000
13	Produksi Tempe	833.333	36	Kuliner	708.000
14	Laundry	666.666	37	Bengkel	666.666
15	Kuliner	1.000.000	38	Laundry	666.666
16	Toko Kelontong	625.000	39	Kuliner	750.000
17	Konter	666.666	40	Konter	833.333
18	Jasa Jahit	583.333	41	Konter	916.000
19	Toko Kelontong	750.000	42	Fashion	791.666
20	Kuliner	833.333	43	Kuliner	666.666
21	Kuliner	666.666	44	Servis Hp & Laptop	708.333
22	Toko Kelontong	625.000	45	Fashion	791.000
23	Bengkel	666.666			

Lampiran 11. Biaya Listrik & Air (Rupiah)

No	Kategori UMKM	Ketersediaan Fasilitas	No	Kategori UMKM	Ketersediaan Fasilitas
1	Kuliner	75.000	24	Kuliner	200.000
2	Peralatan ATK	300.000	25	Kuliner	200.000
3	Salon	500.000	26	Cafe	600.000
4	Cafe	500.000	27	Fashion	500.000
5	Kuliner	250.000	28	Kuliner	250.000
6	Cafe	800.000	29	Kuliner	200.000
7	Konter	350.000	30	Salon	500.000
8	Laundry	500.000	31	Kuliner	150.000
9	Toko Kelontong	200.000	32	Kuliner	200.000
10	Toko Kelontong	100.000	33	Toko Kelontong	150.000

No	Kategori UMKM	Ketersediaan Fasilitas	No	Kategori UMKM	Ketersediaan Fasilitas
11	Kuliner	200.000	34	Kuliner	100.000
12	Servis HP & Laptop	300.000	35	Toko Kelontong	150.000
13	Produksi Tempe	250.000	36	Kuliner	200.000
14	Kuliner	200.000	37	Bengkel	150.000
15	Kuliner	100.000	38	Laundry	400.000
16	Toko Kelontong	200.000	39	Kuliner	200.000
17	Konter	300.000	40	Konter	350.000
18	Jasa Jahit	150.000	41	Konter	200.000
19	Toko Kelontong	200.000	42	Fashion	400.000
20	Kuliner	200.000	43	Kuliner	150.000
21	Kuliner	100.000	44	Servis Hp &Laptop	300.000
22	Toko Kelontong	200.000	45	Fashion	300.000
23	Bengkel	300.000			

Lampiran 12. Jarak UMKM dengan Pusat Pertumbuhan Ekonomi (Meter)

No	Kategori UMKM	Jarak Area Pasar	No	Kategori UMKM	Jarak Area Pasar
1	Kuliner	1.320	24	Kuliner	830
2	Peralatan ATK	1.450	25	Salon	900
3	Kuliner	1.350	26	Cafe	700
4	Cafe	1.410	27	Cafe	500
5	Kuliner	1.280	28	Kuliner	800
6	Fashion	1.250	29	Kuliner	1.000
7	Konter	1.300	30	Salon	900
8	Kuliner	1.380	31	Kuliner	800
9	Toko Kelontong	1.000	32	Kuliner	1.300
10	Toko Kelontong	1.300	33	Toko Kelontong	1.400
11	Kuliner	950	34	Kuliner	700
12	Servis HP & Laptop	1.150	35	Toko Kelontong	1.200
13	Produksi Tempe	1.500	36	Kuliner	600
14	Laundry	1.100	37	Bengkel	1.500
15	Kuliner	1.180	38	Laundry	1.200
16	Toko Kelontong	1.250	39	Kuliner	1.200
17	Konter	680	40	Konter	1.100
18	Jasa Jahit	820	41	Konter	1.000
19	Toko Kelontong	850	42	Fashion	900
20	Kuliner	880	43	Kuliner	1.500

No	Kategori UMKM	Jarak Area Pasar	No	Kategori UMKM	Jarak Area Pasar
21	Kuliner	700	44	Servis Hp & Laptop	800
22	Toko Kelontong	1.400	45	Fashion	1.100
23	Bengkel	750			

Lampiran 13. Keuntungan (Rupiah)

No	Kategori UMKM	Keuntungan	No	Kategori UMKM	Keuntungan
1	Kuliner	1.000.000	24	Kuliner	2.500.000
2	Peralatan ATK	4.500.000	25	Salon	4.500.000
3	Kuliner	4.000.000	26	Cafe	7.000.000
4	Cafe	5.000.000	27	Cafe	6.000.000
5	Kuliner	3.500.000	28	Kuliner	3.000.000
6	Fashion	6.000.000	29	Kuliner	3.500.000
7	Konter	2.000.000	30	Salon	3.500.000
8	Kuliner	3.000.000	31	Kuliner	3.500.000
9	Toko Kelontong	2.000.000	32	Kuliner	2.000.000
10	Toko Kelontong	2.500.000	33	Toko Kelontong	2.000.000
11	Kuliner	2.500.000	34	Kuliner	2.000.000
12	Servis HP & Laptop	4.000.000	35	Toko Kelontong	1.500.000
13	Produksi Tempe	3.000.000	36	Kuliner	2.500.000
14	Laundry	2.000.000	37	Bengkel	2.000.000
15	Kuliner	3.000.000	38	Laundry	3.000.000
16	Toko Kelontong	2.000.000	39	Kuliner	3.000.000
17	Konter	2.000.000	40	Konter	3.500.000
18	Jasa Jahit	1.000.000	41	Konter	3.000.000
19	Toko Kelontong	2.000.000	42	Fashion	4.000.000
20	Kuliner	3.000.000	43	Kuliner	3.500.000
21	Kuliner	2.500.000	44	Servis Hp & Laptop	3.000.000
22	Toko Kelontong	2.000.000	45	Fashion	4.500.000
23	Bengkel	2.500.000			

Lampiran 14. Perhitungan Perolehan Keuntungan UMKM

No	Kategori UMKM	Pendapatan	Sewa Lahan	Biaya Fasilitas	Keuntungan
1	Kuliner	2.000.000	666.666	75.000	1.000.000
2	Peralatan ATK	6.000.000	916.666	300.000	4.500.000
3	Kuliner	5.500.000	666.666	500.000	4.000.000
4	Cafe	6.500.000	833.333	500.000	5.000.000

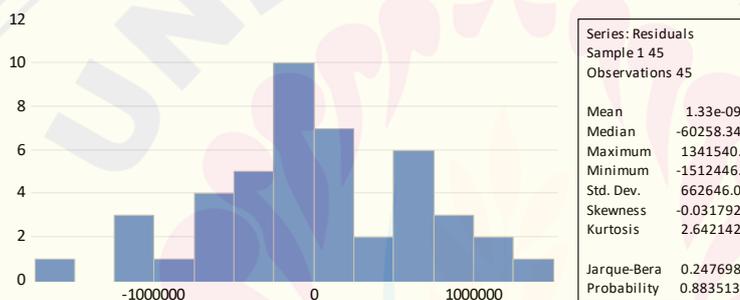
No	Kategori UMKM	Pendapatan	Sewa Lahan	Biaya Fasilitas	Keuntungan
5	Kuliner	4.500.000	833.333	250.000	3.500.000
6	Fashion	8.000.000	1.000.000	800.000	6.000.000
7	Konter	3.000.000	583.333	350.000	2.000.000
8	Kuliner	4.200.000	750.000	500.000	3.000.000
9	Toko Kelontong	3.000.000	750.000	200.000	2.000.000
10	Toko Kelontong	3.000.000	666.666	100.000	2.500.000
11	Kuliner	3.300.000	750.000	200.000	2.500.000
12	Servis HP & Laptop	5.300.000	833.333	300.000	4.000.000
13	Produksi Tempe	4.200.000	833.333	250.000	3.000.000
14	Laundry	3.000.000	666.666	200.000	2.000.000
15	Kuliner	4.000.000	1.000.000	200.000	3.000.000
16	Toko Kelontong	3.000.000	625.000	100.000	2.000.000
17	Konter	3.300.000	666.666	300.000	2.000.000
18	Jasa Jahit	2.000.000	583.333	150.000	1.000.000
19	Toko Kelontong	3.000.000	750.000	200.000	2.000.000
20	Kuliner	4.200.000	833.333	200.000	3.000.000
21	Kuliner	3.300.000	666.666	100.000	2.500.000
22	Toko Kelontong	3.000.000	625.000	200.000	2.000.000
23	Bengkel	3.500.000	666.666	300.000	2.500.000
24	Kuliner	3.500.000	708.333	200.000	2.500.000
25	Salon	5.500.000	1.000.000	200.000	4.500.000
26	Cafe	9.000.000	1.250.000	600.000	7.000.000
27	Cafe	8.000.000	1.083.000	500.000	6.000.000
28	Kuliner	4.300.000	833.333	250.000	3.000.000
29	Kuliner	4.500.000	833.333	200.000	3.500.000
30	Salon	4.500.000	666.666	500.000	3.500.000
31	Kuliner	4.000.000	791.666	150.000	3.500.000
32	Kuliner	3.000.000	625.000	200.000	2.000.000
33	Toko Kelontong	3.000.000	625.000	150.000	2.000.000
34	Kuliner	3.000.000	666.666	100.000	2.000.000
35	Toko Kelontong	2.500.000	750.000	150.000	1.500.000
36	Kuliner	3.500.000	708.000	200.000	2.500.000
37	Bengkel	3.000.000	666.666	150.000	2.000.000
38	Laundry	4.000.000	666.666	400.000	3.000.000
39	Kuliner	4.000.000	750.000	200.000	3.000.000
40	Konter	4.500.000	833.333	350.000	3.500.000
41	Konter	4.000.000	916.000	200.000	3.000.000
42	Fashion	5.000.000	791.666	400.000	4.000.000
43	Kuliner	4.500.000	666.666	150.000	3.500.000
44	Servis Hp & Laptop	4.000.000	708.333	300.000	3.000.000
45	Fashion	5.500.000	791.000	300.000	4.500.000

Lampiran 15. Hasil Model Regresi Linier Berganda

Dependent Variable: KESUKSESAN USAHA
 Method: Least Squares
 Date: 08/21/23 Time: 19:47
 Sample: 1 45
 Included observations: 45

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-2358578,2	808938,7	-2,915645	0,0057
Biaya Lokasi	5,678991	0,877601	6,471036	0,0000
Ketersediaan Fasilitas	3,227782	0,799565	4,036922	0,0002
Jarak Area Pasar	189,5742	400,1841	0,473717	0,6382
R-squared	0,738835	Mean dependent var		3077778,
Adjusted R-squared	0,719725	S.D. dependent var		1296655,
S.E. of regression	686461,2	Akaike info criterion		29,80117
Sum squared resid	1,93E+13	Schwarz criterion		29,96176
Log likelihood	-666,5264	Hannan-Quinn criter.		29,86104
F-statistic	38,66301	Durbin-Watson stat		1,453858
Prob(F-statistic)	0,000000			

Lampiran 16. Hasil Uji Normalitas



Lampiran 17. Hasil Uji Multikolinearitas

Variance Inflation Factors
 Date: 08/21/23 Time: 20:04
 Sample: 1 45
 Included observations: 45

Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	6,543818	62,4901	NA
Biaya Lokasi	0,770185	44,62981	1,403695
Ketersediaan Fasilitas	0,639304	5,865077	1,359388
Jarak Area Pasar	160147,3	19,07712	1,055069

Lampiran 18. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedasticity Test: White
 Null hypothesis: Homoskedasticity

F-statistic	1,122761	Prob. F(9,35)	0,3731
Obs*R-squared	10,08136	Prob. Chi-Square(9)	0,3439
Scaled explained SS	6,871354	Prob. Chi-Square(9)	0,6505

Lampiran 19. Hasil Uji Autokorelasi

Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test:
Null hypothesis: No serial correlation at up to 2 lags

F-statistic	1,823422	Prob. F(2,39)	0,1749
Obs*R-squared	3,848069	Prob. Chi-Square(2)	0,1460

Lampiran 20. Hasil Uji Simultan (Uji F)

Dependent Variable: KESUKSESAN USAHA
Method: Least Squares
Date: 08/21/23 Time: 19:47
Sample: 1 45
Included observations: 45

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-2358578,2	808938,7	-2,915645	0,0057
Biaya Lokasi	5,678991	0,877601	6,471036	0,0000
Ketersediaan Fasilitas	3,227782	0,799565	4,036922	0,0002
Jarak Area Pasar	189,5742	400,1841	0,473717	0,6382
R-squared	0,738835	Mean dependent var	3077778,	
Adjusted R-squared	0,719725	S.D. dependent var	1296655,	
S.E. of regression	686461,2	Akaike info criterion	29,80117	
Sum squared resid	1,93E+13	Schwarz criterion	29,96176	
Log likelihood	-666,5264	Hannan-Quinn criter.	29,86104	
F-statistic	38,66301	Durbin-Watson stat	1,453858	
Prob(F-statistic)	0,000000			

Lampiran 21. Hasil Uji Parsial (Uji T)

Dependent Variable: KESUKSESAN USAHA
Method: Least Squares
Date: 08/21/23 Time: 19:47
Sample: 1 45
Included observations: 45

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-2358578,2	808938,7	-2,915645	0,0057
Biaya Lokasi	5,678991	0,877601	6,471036	0,0000
Ketersediaan Fasilitas	3,227782	0,799565	4,036922	0,0002
Jarak Area Pasar	189,5742	400,1841	0,473717	0,6382

Lampiran 22. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

R-squared	0,738835	Mean dependent var	3077778,
Adjusted R-squared	0,719725	S.D. dependent var	1296655,
S.E. of regression	686461,2	Akaike info criterion	29,80117
Sum squared resid	1,93E+13	Schwarz criterion	29,96176
Log likelihood	-666,5264	Hannan-Quinn criter.	29,86104
F-statistic	38,66301	Durbin-Watson stat	1,453858
Prob(F-statistic)	0,000000		