

## Pengaruh Modal Usaha Dan Biaya Sewa Tempat Usaha Terhadap Pendapatan Pedagang Pasca Relokasi (Studi Kasus di Pasar Pelita Kota Sukabumi)

Vinni Pujianti

Universitas Muhammadiyah Sukabumi

Email: [vinnipujianti.611013@gmail.com](mailto:vinnipujianti.611013@gmail.com)

Idang Nurodin

Universitas Muhammadiyah Sukabumi

Email: [Idangnurodin@ummi.ac.id](mailto:Idangnurodin@ummi.ac.id)

Korespondensi Penulis: [vinnipujianti.611013@gmail.com](mailto:vinnipujianti.611013@gmail.com)

**Abstract.** This study aims to determine the effect of Business Capital variables and Business Place Rental Fees on Post-Relocation Merchants' Income at Pelita Market, Sukabumi City. The method used in this research is quantitative research using primary data. The variables used in this study are Business Capital and Business Rental Costs as independent variables and Merchant Income as the dependent variable. The population in this study were 288 Los traders in Pelita Market, Sukabumi City. Sampling technique with Probability Sampling technique with simple random sampling method. Probability sampling nonprobability sampling with a total of 76 people. The results of research using SPSS 27 for Windows software show that partially business capital has a significant positive effect on trader income where  $t_{count} > t_{table}$  ( $2.047 > 1.666$ ) with a significant value of  $0.044 < 0.05$ . The cost of renting a business place shows a partially significant positive effect on the income of traders where  $t_{count} > t_{table}$  ( $2.493 > 1.666$ ) with a significant value of  $0.015 < 0.05$ . The results of simultaneous testing in this study indicate that business capital and business premises rental costs affect the income of traders in Pelita Market, Sukabumi City by 22,2% while the rest is influenced by other factors not examined by researchers.

**Keywords:** Business Capital, Business Place Rental Fees and Merchant Income

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel Modal Usaha dan Biaya Sewa Tempat Usaha terhadap Pendapatan Pedagang Pasca Relokasi di Pasar Pelita Kota Sukabumi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini Penelitian kuantitatif dengan menggunakan data primer. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Modal usaha dan Biaya Sewa Tempat Usaha sebagai variabel independent serta Pendapatan Pedagang sebagai variabel dependen. Populasi dalam penelitian ini adalah 288 pedagang Los di Pasar Pelita Kota Sukabumi. Teknik pengambilan sampel dengan teknik *Probability Sampling* dengan metode *simple random sampling*. *Probability Sampling* nonprobability sampling dengan jumlah 76 orang. Hasil penelitian dengan menggunakan software SPSS 27 for Windows menunjukkan secara parsial modal usaha berpengaruh positif signifikan terhadap pendapatan pedagang dimana  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $2,047 > 1,666$ ) dengan nilai signifikan  $0,044 < 0,05$ . Biaya sewa tempat usaha menunjukkan secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap pendapatan pedagang dimana  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $2,493 > 1,666$ ) dengan nilai signifikan  $0,015 < 0,05$ . Hasil pengujian secara simultan dalam penelitian ini menunjukkan bahwa modal usaha dan biaya sewa tempat usaha berpengaruh terhadap pendapatan pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi sebesar 22,2% sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti oleh peneliti.

**Kata Kunci :** Modal Usaha, Biaya Sewa Tempat Usaha dan Pendapatan Pedagang

### PENDAHULUAN

Perkembangan dan pembangunan ekonomi saat ini dapat diukur oleh banyaknya tingkat pembangunan di pusat perdagangan. Adanya eksistensi pusat perdagangan merupakan parameter operasional berkaitan dengan perekonomian yang paling nyata di lokasi tersebut. Sektor perdagangan merupakan salah satu sektor di bidang ekonomi yang menjadi perhatian

pemerintah sebagai pusat pertumbuhan usaha mandiri. Model bisnis ini bertujuan untuk memperkuat partisipasi usaha kecil dan menengah di segala bidang serta pengembangan ekonomi berbasis kearifan lokal selain meningkatkan pendapatan juga meningkatkan kapasitas produksi, yang mengarah pada pemberdayaan masyarakat secara optimal. Namun masalah utama pembangunan ekonomi secara umum adalah distribusi pendapatan yang tidak merata (Yuniarti, 2019).

Pusat perdagangan menurut fisiknya dibagi menjadi dua yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Pasar tradisional merupakan pasar yang diselenggarakan secara tradisional dan masih melibatkan tawar-menawar dalam proses jual belinya sedangkan pasar modern merupakan jenis pasar dimana produk dijual dengan harga tetap. Dari kedua pasar tersebut jika dilihat dari segi ekonomi yaitu untuk meningkatkan dan mendorong terciptanya peluang kerja bagi banyak orang, karena semua kegiatan di dalam sektor perdagangan memegang peranan yang sangat penting bagi semua pelaku usaha (Stutiari & Arka, 2019).

Pedagang sebagai bagian dari sektor informal kota merupakan pekerjaan yang terbuka untuk semua orang. Usaha Berdagang sendiri menjadi alternatif pencarian lapangan kerja yang sebenarnya banyak menampung tenaga kerja seperti pedagang pasar. Oleh karena itu, berdagang dijadikan sebagai pekerjaan oleh sebagian masyarakat, Kegiatan perdagangan dilakukan melalui pasar sehingga pasar mempunyai peranan penting dalam kegiatan ekonomi. Pasar adalah suatu tempat dimana barang dan jasa diperdagangkan, dengan banyak pedagang yang disebut kawasan perbelanjaan, pertokoan, pasar tradisional, pusat niaga, pusat perdagangan atau julukan lainnya.

Pasar tradisional adalah tempat dimana penjual dan pembeli melakukan transaksi melalui organisasi yang sederhana, taraf efisiensi dan spesialisasi yang rendah, lingkungan fisik yang kotor, serta model konstruksi yang sempit. Hal ini terlihat bahwa pasar tradisional masih dikenal kelemahannya, baik itu becek, kotor, bau, dan jumlah pembeli yang terlalu ramai. Sebagian besar pasar tradisional menjual kebutuhan seperti bahan makanan berupa ikan, buah-buahan, sayuran, daging, beras, jasa dan lain-lain. Proses transaksi ditujukan melayani pembeli yang baru datang dikios untuk melakukan proses penawaran guna mencapai kesepakatan pada harga jual barang (Prihatminingtyas, 2019).

Pasar modern memiliki potensi ekonomi yang cukup tinggi, karena diuntungkan dengan akses keluar masuk pasar yang strategis dan berada di pusat kota berdekatan dengan stasiun kereta api. Namun, kegiatan perdagangan di pasar ternyata tidak lepas dari berbagai kendala, salah satunya yaitu relokasi pasar atau pemindahan lokasi pasar yang ditetapkan oleh pemerintah untuk melakukan pembangunan. Menurut Menteri PUPR Basuki

Hadimuljono mengatakan, pembangunan pasar dilakukan dengan meningkatkan fungsi pasar sebagai sarana perdagangan rakyat sehingga menjadi bangunan yang aman, nyaman, bersih, tertata, dan lebih estetik (tidak kumuh).

Adanya program relokasi pasar tersebut dapat mempengaruhi aktifitas berdagang berubah tidak seperti di pasar sebelumnya. Pedagang harus mampu beradaptasi dengan para pelanggan baru dan pesaing yang berada di sekitar pasar baru, pedagang juga harus membayar lagi biaya-biaya untuk menunjang kegiatan berdagangnya di pasar baru dan pedagang akan kehilangan pelanggan lamanya di tempat mereka berdagang selama puluhan tahun.

Kondisi pasar pelita sebelum dibangun seperti sekarang mengalami kerusakan akibat termakan usia, terlebih lagi pasar sudah tidak mampu menampung keseluruhan pedagang yang ada, para pedagang yang tidak tertata, kurangnya sarana dan prasarana pasar seperti sarana kebersihan, perparkiran dan kondisi fisik gedung yang sudah tidak layak ditempati. Namun, setelah relokasi dilakukan kini pasar berubah menjadi sebuah pasar semi modern. Menurut pengelola pasar, kini pasar terlihat lebih tertata didalamnya terdapat fasilitas umum, seperti parkir motor dan mobil yang luas, toilet umum, mushola, dan kios-kios serta los untuk berdagang dengan jumlah keseluruhan kurang lebih 2.600 unit dan baru 556 unit kios dan los yang baru diisi.

**Tabel 1. Data Pendapatan Pedagang Pasar Pelita Kota Sukabumi**

Nama	Jenis Dagangan	Pendapatan		Penurunan
		Sebelum Relokasi	Sesudah Relokasi	
Sihab	Ikan	4.000.000	3.000.000	1.000.000
Supriyadi	Bumbu Jadi	2.000.000	1.200.000	800.000
Leo	Sembako	40.000.000	30.000.000	10.000.000
Ajat	Kelapa Parut	5.000.000	3.000.000	2.000.000
Dera	Sayuran	5.000.000	3.000.000	2.000.000
Dariyati	Tempe, Tahu	5.000.000	3.000.000	2.000.000
Sandi	Makanan Ringan	6.000.000	3.000.000	3.000.000
Hendi	Ayam	12.000.000	6.000.000	6.000.000
Rata-rata Penurunan Pendapatan Pedagang				3.350.000

*Sumber: Pengolahan data dilakukan oleh peneliti melalui observasi dan wawancara. 2023*

Berdasarkan data diatas, terdapat imbas dari adanya relokasi pasar, hal ini terlihat dari turunnya pendapatan pedagang sebelum relokasi dibandingkan sesudah relokasi dilakukan. Penurunan paling besar terjadi pada sembako yang mengalami penurunan sebesar Rp. 10.000.000 dibandingkan dengan sebelum relokasi pasar, berbeda dengan bumbu jadi yang mengalami penurunan sebesar Rp. 800.000 dibandingkan sebelum relokasi pasar. Kemudian

rata-rata dari 8 pedagang yang diwawancarai sebesar Rp. 3.350.000 menurut penuturan para pedagang penurunan pendapatan dirasakan setelah relokasi pasar.

Setelah relokasi dilakukan para pedagang pasar membutuhkan modal untuk mengembangkan usahanya di pasar baru dan para pedagang harus memiliki modal usaha lagi karena mereka harus pindah ke tempat untuk menyewa tempat usaha baru. Hal ini menjadi masalah dimana mereka akan kehilangan pelanggan dikarenakan pelanggan lama akan kebingungan mencari pedagang apabila minimnya informasi mengenai perpindahan tempat usaha yang berbeda ini. Dengan demikian dikhawatirkan dapat mengurangi pedagang dalam memaksimalkan pendapatan yang diperoleh.

Dalam menghasilkan pendapatan pedagang membutuhkan modal. Modal merupakan dana yang digunakan sebagai sarana pembiayaan setiap aktiva yang bisa digunakan secara langsung maupun tidak langsung dalam proses produksi untuk meningkatkan output (Nopiyanti, 2022). Saat memulai suatu bisnis baru ataupun akan mengembangkan bisnis yang sudah ada, pasti membutuhkan tidak hanya perencanaan yang matang, tetapi juga menyiapkan modal untuk melanjutkan usaha. Semakin besar ukuran modal digunakan dalam bisnis, tentunya semakin besar pengaruhnya terhadap pendapatan yang diperoleh pedagang.

Modal dapat berupa uang maupun aset, modal untuk usaha dapat bersumber dari modal pribadi atau modal pinjaman melalui lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non-bank. Kesulitan yang didapat dalam meminjam modal dikeluhkan pedagang karena kurang adanya fasilitas peminjaman modal dan kurang adanya kepercayaan penuh dari lembaga keuangan pinjaman tersebut. Selain itu, juga disebabkan tingginya bunga yang harus dibayar mengakibatkan pedagang kesulitan mendapatkan modal.

Selain modal, dalam menjalankan usaha berdagang faktor yang penting yaitu biaya sewa usaha dimana biaya untuk tempat bagi pedagang berjualan dan mendapatkan pendapatan. Biaya adalah jumlah uang atau nilai kekayaan perusahaan yang harus dikorbankan dalam memperoleh kekayaan perusahaan yang lain (Dwi, 2019). Menurut PSAK 30 Sewa yaitu perjanjian dimana lessor memberikan lessee hak untuk menggunakan aset dalam jangka waktu yang disepakati. Karena sewa dan biaya lainnya dapat mempengaruhi pendapatan sebagai biaya operasional, pedagang perlu memisahkan pendapatan mereka dari biaya yang harus mereka bayarkan setiap bulannya. Baik itu sewa tempat, air, maupun listrik.

Menurut pengelola pasar dalam (Redaksi, 2022) pemerintah telah menyebarkan surat edaran untuk melakukan penertiban dan menghimbau seluruh pedagang pasar untuk relokasi ke pasar pelita baru, namun belum sepenuhnya tuntas para pedagang masih berjualan di luar

pasar, ada juga pedagang yang sudah menyewa lapak di dalam pasar baru tetapi ditinggalkan dan lebih memilih berjualan diluar pasar menurut penuturan salah satu pedagang hal itu disebabkan karena biaya sewa di pasar baru yang terlalu memberatkan pedagang, apalagi dengan kondisi penjualan yang terus turun. Sehingga pedagang yang menyewa lapak di dalam pasar baru mengalami kerugian karena mereka harus bersaing dengan para pedagang diluar pasar. Para pedagang juga mengalami keterbatasan modal untuk mengembangkan usahanya dan berkurangnya pembeli setelah relokasi pasar, hal tersebut dapat menyebabkan pendapatan pedagang menurun.

Penelitian yang dilakukan oleh (Setiaji & Fatuniah, 2018) tentang Pengaruh Modal, Lama Usaha Dan Lokasi Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Pasca Relokasi memperkuat fakta bahwa pemahaman Modal Usaha merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi pendapatan pedagang pasca relokasi, penelitian tersebut memperoleh kesimpulan bahwa Modal usaha memiliki pengaruh positif signifikan terhadap pendapatan pedagang pasca relokasi. Dari hasil penelitian tersebut, terbukti bahwa pemahaman Modal usaha memiliki pengaruh positif dan sebab akibat yang searah terhadap kualitas laporan keuangan. Artinya semakin tinggi pemahaman Modal Usaha maka semakin meningkat pula pendapatan pedagang. Adapun penelitian menurut (Dwi, 2019) tentang Pengaruh Pembelian Persediaan, Biaya Tenaga Kerja, dan Biaya Sewa Tempat Usaha Terhadap Pendapatan Pedagang. Hasil penelitian menunjukkan pembelian persediaan berpengaruh terhadap pendapatan. Biaya tenaga kerja berpengaruh terhadap pendapatan pedagang, biaya sewa tempat usaha berpengaruh terhadap pendapatan. Pembelian persediaan, biaya tenaga kerja, dan biaya sewa tempat usaha secara bersama-sama memiliki pengaruh terhadap pendapatan pedagang.

Dari hasil penelitian terdahulu diatas, data ditarik kesimpulan bahwa masalah mengenai pengaruh modal usaha dan biaya sewa tempat usaha berpengaruh signifikan terhadap pendapatan. Adapun perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah pada lokasi penelitian dan adanya variabel penelitian yang berbeda. Selain perbedaan ada pula persamaan pada penelitian terdahulu dengan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti tentang pendapatan. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh modal usaha terhadap pendapatan pedagang, untuk mengetahui pengaruh biaya sewa tempat usaha terhadap pendapatan pedagang, untuk mengetahui pengaruh modal usaha dan biaya sewa tempat usaha terhadap pendapatan pedagang.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Pengertian Pasar

Menurut (Sudaryono, 2017:262) pasar dapat diartikan sebagai tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi. Pengertian ini mengandung arti pasar memiliki tempat atau lokasi tertentu sehingga memungkinkan pembeli dan penjual bertemu untuk melakukan transaksi jual beli produk baik barang maupun jasa. Sederhananya Pasar sebagai tempat di mana barang-barang diperjualbelikan oleh beberapa penjual, baik yang disebut sebagai, pasar tradisional, pusat pembelajaan, toko, plaza, mall, pusat perdagangan, atau sebutan lainnya.

### Jenis Pasar Menurut Transaksinya

Menurut Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70 Tahun 2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Pembelanjaan dan Toko Pasar Modern. Jenis pasar berdasarkan cara transaksinya dibedakan menjadi 2 jenis meliputi:

a. Pasar Tradisional

Pasar tradisional merupakan pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah diantaranya termasuk kerjasama dengan pihak swasta berupa toko, kios, los dan tenda yang dijalankan oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat ataupun koperasi dengan usaha kecil, modal kecil dan proses jual beli barang dagangan melalui negosiasi/tawar-menawar.

b. Pasar modern disebut toko modern, yaitu pasar atau toko dengan system pembayaran mandiri, penjual dan pembeli tidak bertransaksi secara langsung, tetapi pembeli melakukan secara mandiri (self-service) atau terkadang dilayani oleh penjual.

### Macam-macam Pasar

Menurut (Mursid, 2014:27) pasar pada hakikatnya dibagi dalam 4 golongan meliputi:

1. Pasar konsumsi adalah untuk barang dan jasa yang dibeli atau disewa oleh perorangan atau keluarga untuk penggunaan pribadi (tidak untuk bisnis).
2. Pasar industrial adalah pasar untuk barang dan jasa yang dibeli atau disewa oleh perorangan atau organisasi untuk digunakan pada produksi barang atau jasa lain, baik untuk dijual ataupun untuk disewakan (untuk proses bisnis lebih lanjut).
3. Pasar reseller adalah pasar yang terdiri dari perorangan dan organisasi, biasanya disebut pedagang-pedagang menengah (middlemen).

4. Pasar Government adalah suatu pasar yang terdiri dari unit-unit pemerintah pusat dan daerah, maupun departemen yang membeli atau menyewa barang untuk menjalani tugas-tugas pemerintah. Pasar ini merupakan pasar yang potensial (potential market).

### **Fungsi Pasar**

Menurut (Maulana, 2020:86) fungsi pasar meliputi:

- a. Pasar sebagai sarana distribusi, berfungsi untuk memperlancar distribusi barang atau jasa dari produsen ke konsumen. Dengan adanya pasar, produsen dapat langsung terhubung untuk menawarkan produknya kepada konsumen. Pasar dikatakan berfungsi dengan baik jika kegiatan distribusi barang dan jasa dari produsen ke konsumen berjalan lancar. Sebaliknya, pasar dikatakan tidak berfungsi baik apabila kegiatan distribusi seringkali macet.
- b. Pasar sebagai pembentuk harga dimana pasar merupakan tempat pertemuan antara penjual dan pembeli. Di pasar dan pembeli. Di pasar terdapat penjual menawarkan barang atau jasa kepada pembeli. Pembeli yang membutuhkan barang dan jasa akan mencoba menawar harga dari barang atau jasa tersebut, sehingga terjadi tawar-menawar antara kedua belah pihak.
- c. Pasar sebagai sarana promosi, pasar sebagai sarana promosi yang berarti pasar menjadi tempat untuk memperkenalkan dan menginformasikan suatu barang/jasa tentang manfaat, keunggulan, dan karakteristiknya kepada konsumen. Promosi dilakukan untuk menarik minat pembeli terhadap barang atau jasa yang ditawarkan. Banyaknya cara promosi yang dilakukan oleh produsen, membuat konsumen lebih selektif dalam memilih barang yang dibeli. Biasanya produsen menawarkan barang dengan kualitas bagus dan harga murah yang akan menjadi pilihan konsumen.

### **Pengertian Pendapatan**

Ikatan Akuntan Indonesia mengungkapkan dalam Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP) mendefinisikan Pendapatan adalah penghasilan yang timbul dalam pelaksanaan aktivitas entitas yang biasa dan dikenal dengan sebutan berbeda seperti penjualan, imbalan, bunga, dividen, royalti dan sewa. Sederhananya pendapatan adalah jumlah uang yang diperoleh perusahaan melalui penjualan barang atau jasa kepada konsumen dan tidak dari penanaman modal.

### **Faktor yang mempengaruhi Pendapatan**

Menurut Swasta dan irawan (2008:201) dalam (Setiaji & Fatuniah, 2018:6) terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi dalam kegiatan penjualan antara lain:

- a. Kondisi dan Kemampuan Pedagang dalam melakukan transaksi jual beli yaitu mampu menarik para pembeli untuk membeli barang dagangannya dan sekaligus memperoleh pendapatan yang diinginkan.
- b. Kondisi Pasar mengacu terhadap keadaan pasar tersebut, jenis pasar, kelompok pembeli yang ada dalam pasar tersebut, lokasi berdagang, frekuensi pembeli dan selera pembeli dalam dipasar tersebut.
- c. Modal setiap usaha membutuhkan modal untuk operasional usaha yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan maksimal. Didalam kegiatan jual beli semakin banyak barang yang terjual dalam penjualan berakibat pada kenaikan pendapatan. Untuk meningkatkan jumlah barang yang terjual, perusahaan perlu membeli komoditas dalam jumlah besar. Sehingga membutuhkan tambahan modal untuk membeli barang dagangan atau untuk membayar biaya operasional dalam meningkatkan keuntungan sehingga pendapatan dapat meningkat.
- d. Kondisi Organisasi, semakin besar suatu usaha akan memiliki frekuensi penjualan yang semakin tinggi sehingga keuntunganyang didapat semakin besar dibandingkan dengan usaha yang lebih kecil.
- e. Faktor Lain yang mempengaruhi usaha yaitu fasilitas, periklanan dan kemasan suatu produk.

### **Sumber-sumber Pendapatan**

#### **1. Gaji dan Upah.**

Imbalan yang didapat setelah orang tersebut melakukan pekerjaan untuk orang lain yang diberikan dalam jangka waktu satu hari, satu minggu, ataupun satu bulan (Prihatminingtyas, 2019:149).

#### **2. Pendapatan dari Usaha Sendiri**

Merupakan nilai total dari hasil produksi dikurangi dengan biaya-biaya yang dibayar dan usaha tersebut adalah usaha milik sendiri atau keluarga dan tenaga kerja yang berasal dari anggota keluarga sendiri, nilai sewa milik sendiri maupun semua biaya ini biasanya tidak diperhitungkan (Prihatminingtyas, 2019:149).

#### **3. Pendapatan dari Usaha Lain**

ialah perolehan seseorang dengan terlebih dulu mencurahkan tenaga kerja yang biasa disebut sebagai pendapatan sampingan, contohnya dari penyewaan asset berupa rumah, ternak, dan barang lainnya. Dengan tingkat pendapatan tersebut hidup yang dapat dinikmati oleh individu dan keluarga berdasarkan penghasilan atau sumber-sumber pendapatan lain (Prihatminingtyas, 2019:150).

## **Pengertian Modal Usaha**

Menurut (Sudaryono, 2017:333) untuk menjalankan usaha kita membutuhkan modal awal yang nilainya bervariasi bergantung jenis usaha yang bukan dijalankan serta besar kecilnya usaha tersebut saat akan dimulai. Modal adalah segala bentuk kekayaan yang digunakan untuk menghasilkan kekayaan yang lebih besar lagi.

Menurut suryana (2008) dalam buku (Sudaryono, 2017:333) modal yang akan dibutuhkan untuk memulai suatu usaha yaitu meliputi:

- a. Modal Tetap (*fixed capital*) atau modal investasi awal adalah modal yang diperlukan dalam mengadakan asset tetap atau permanen di kantor, dan kebutuhan primer penunjang dapat dimulainya suatu usaha.
- b. Modal Kerja (*working capital*) adalah modal yang dibutuhkan untuk pembelian atau pembuatan suatu produk atau jasa. Modal kerja biasanya dipakai untuk membeli bahan baku untuk memenuhi permintaan konsumen. Contoh, jika usaha kita menjual roti, maka modal kerja dibutuhkan untuk membeli tepung, mentega, telur, minyak goreng, gula, pengharum makanan. Tanpa modal kerja kita tidak dapat akan dapat menggerakkan usaha. Modal kerja dapat diminimalkan melalui kerja sama dengan pihak distributor bahan baku misalnya, dimana pembayaran dilakukan setiap hari minggu atau akhir bulan.
- c. Modal Operasional (*operational capital*) adalah modal rutin yang harus dikeluarkan setiap bulan untuk mendanai usaha kita. Contohnya, upah atau gaji pegawai, biaya listrik, air, telepon. Agar modal operasional tidak terlalu besar, tahap awal jumlah pegawai sesuai kebutuhan saja, jangan terlalu banyak, listrik yang tidak perlu diminimalkan atau dimatikan setelah jam kerja.

## **Sumber Modal Usaha**

Menurut (Sudaryono, 2017:334) dalam memperoleh modal usaha, sumber-sumber berikut dapat dijadikan pertimbangan meliputi:

- a. Tabungan pribadi. Sumber modal utama yang perlu kita lihat sebelum meminjam ke orang lain ialah dana sendiri yang kita miliki, apakah berupa tabungan deposito atau harta lainnya (emas atau surat berharga). Tabungan pribadi paling kecil risikonya tidak memberikan beban bila digunakan sebagai modal awal usaha. Kemampuan untuk mandiri (*self-sufficiency*) menyebabkan para entrepreneur lebih suka memakai tabungan pribadi sebagai modal usaha daripada meminjam dari orang lain.
- b. Teman dan anggota keluarga. Teman dan anggota keluarga merupakan pilihan berikut para entrepreneur dalam mendapatkan modal usaha. Karena kedekatan hubungan yang

dimiliki, teman dan anggota keluarga lebih memberi peluang bagi pendapatan usaha dan tidak menyertakan persyaratan yang memberatkan atau rumit.

- c. **Pegadaian.** Modal usaha dapat juga diperoleh dari pegadaian dengan menjaminkan harta benda yang kita miliki, seperti mobil, motor, perhiasan dan emas untuk jangka waktu tertentu.
- d. **Investor swasta.** Investor swasta ialah individu kaya atau berkecukupan, biasanya juga seorang *entrepreneur*, yang mau membiayai usaha yang kita bangun. Investor biasanya akan melihat dari track record karakter pribadi kita, atau kelayakan usaha tersebut sebelum yang bersangkutan mengucurkan dananya.
- e. **Mitra** kita bisa menggandeng mitra untuk memperoleh dana usaha maupun untuk pengembangan usaha. Untuk mitra tertentu kita harus mempertimbangkan dampak dari penyerahan beberapa persen kendali atas perusahaan, berbagai laba, dan resiko kehilangan kontrol yang dapat terjadi dari bisnis tersebut.
- f. **Pinjaman bank.** Sumber modal usaha lainnya yaitu melalui pinjaman atau kredit dari bank. Jenis yang dapat diperoleh dari bank ialah:
  - **Kredit Usaha** yaitu kredit yang dikucurkan untuk memenuhi kebutuhan akan modal usaha atau membiayai usaha yang produktif, seperti dibidang pertanian, perdagangan, peternakan, perikanan, Pendidikan, industry rumah tangga dan jasa.
  - **Kredit Konsumsi** yaitu kredit yang dipergunakan untuk pembiayaan konsumtif, seperti kredit kepemilikan rumah tangga (KPR) atau kredit kendaraan bermotor (KKB). Suku bunga untuk kredit ini biasanya lebih besar dari kredit usaha.
  - **Kredit Serbaguna** yaitu kredit yang dapat digunakan untuk tujuan apapun, baik untuk usaha maupun konsumsi. Salah satu produk kredit serbaguna yang saat ini cukup populer adalah kredit tanpa agunan, dimana nasabah cukup menyerahkan surat pengangkatan pegawai, penghasilan tetap, dan ijazah untuk memperolehnya.

Dalam memperoleh kredit dari bank biasanya kita harus memberikan jaminan yang nilainya lebih besar dari pinjaman yang diajukan. Untuk kredit rumah maka rumah tersebut biasanya dijadikan sebagai jaminan. Selain itu, jaminan meliputi tanah, kendaraan, dan tempat usaha, sering dimintakan oleh pihak bank dalam mempertimbangkan proposal dari nasabahnya.

- g. **Perusahaan Modal Ventura** merupakan organisasi swasta berorientasi laba yang memberikan sejumlah modal usaha kepada perusahaan kecil yang diyakikinya memiliki

potensi pertumbuhan dan laba yang tinggi (hingga 300%-500% per tahun), kemudian menggunakannya untuk membeli sisi ekuitas dalam perusahaan tersebut.

### **Indikator Modal Usaha**

Menurut Nugraha (2013) dalam (Patiware, 2019:3), indikator modal kerja ialah sebagai berikut :

#### 1. Struktur Permodalan

Dalam suatu operasi perusahaan, struktur modal adalah salah satu faktor mendasar. Struktur modal perusahaan ditentukan oleh kebijakan pembelanjaan yang senantiasa dihadapkan pada pertimbangan baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif.

#### 2. Hambatan dalam Mengakses Modal Eksternal

Berbagai faktor eksternal menjadi hambatan bagi berjalannya usaha kecil yang didirikan dan dapat mempengaruhi kelancaran usaha yang kita miliki.

#### 3. Pemanfaatan Modal Tambahan

Dengan adanya pemanfaatan modal tambahan dalam mempermudah pendirian usaha baru, membantu perkembangan usaha, meningkatkan investasi, dan memperlancar alih teknologi.

#### 4. Keadaan Usaha setelah Menambahkan Modal

Keadaan usaha setelah menambahkan modal terhadap pengembangan usaha bisnis yang dijalankan dapat berjalan lebih baik dibandingkan dengan kondisi yang sebelumnya. Modal usaha sangat penting untuk melakukan kegiatan usaha, oleh karena itu diperlukan sejumlah dana sebagai dasar ukuran finansial atas usaha yang akan digalakan. Sumber modal usaha dapat berupa modal sendiri, bantuan pemerintah, lembaga keuangan baik bank dan lembaga keuangan bukan bank.

### **Pengertian Biaya Sewa**

Menurut (Sujarweni, 2015:9) Biaya dalam arti luas adalah pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang usahanya untuk mendapatkan sesuatu dalam mencapai tujuan tertentu baik yang sudah terjadi dan belum terjadi atau baru direncanakan. Sedangkan biaya dalam arti sempit ialah pengorbanan sumber ekonomi dalam satuan uang untuk memperoleh aktiva. Menurut PSAK 30 dalam, sewa adalah suatu perjanjian yang mana lessor memberikan lessee hak untuk menggunakan asset selama periode waktu yang disepakati. Sederhananya, sewa adalah kewajiban suatu usaha yang harus dibayarkan kepada penyewa yang telah meminjam aset untuk kepentingan usaha, yang pembayarannya dilakukan dalam jangka waktu yang telah disepakati kedua pihak. Sewa dan biaya lainnya

dapat mempengaruhi pendapatan sebagai biaya operasional, pedagang perlu memisahkan pendapatan mereka dari biaya yang harus mereka bayarkan setiap bulannya.

### **Penggolongan Biaya**

Menurut (Hariyani, 2018:16) penggolongan biaya berdasarkan perilaku biaya dapat digolongkan menjadi tiga yaitu:

a. Biaya tetap

Biaya tetap adalah biaya yang jumlah totalnya tetap atau tidak berubah meskipun volume produksi perusahaan berubah. Dalam besaran volume suatu kegiatan tertentu baik volume produksinya sedikit ataupun banyak, jika tidak melampaui batas maka biaya tetap totalnya masih sama.

b. Biaya variabel

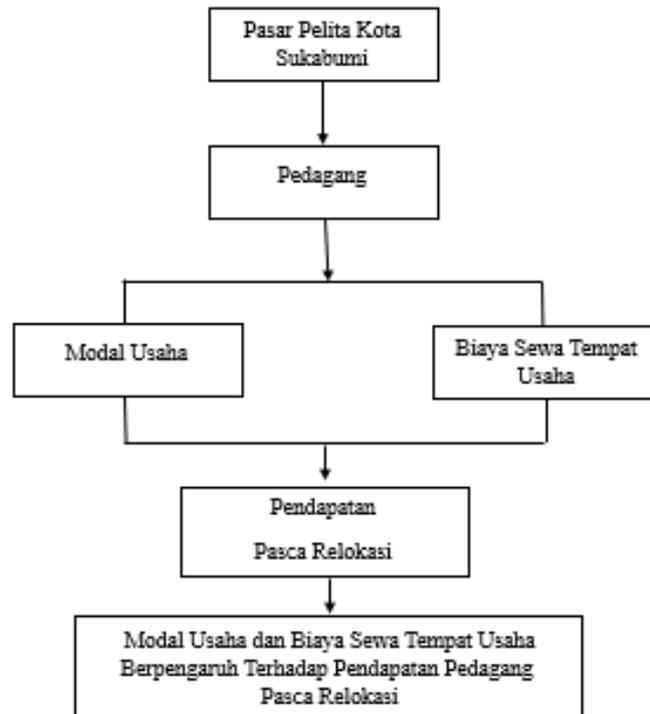
Biaya variabel merupakan biaya yang jumlah totalnya akan berubah seiring dengan perubahan volume produksi. Semakin besar jumlah produksi maka semakin tinggi jumlah biaya variabel. Sebaliknya semakin rendah produksi semakin rendah juga jumlah biaya variabel.

c. Biaya semi variabel

Biaya semi variabel merupakan biaya yang jumlahnya berubah secara tidak proporsional yang mempunyai hubungan dengan perubahan kuantitas barang yang diproduksi. Pada biaya ini harus mengandung unsur biaya tetap dan biaya variabel.

### **KERANGKA PEMIKIRAN**

Menurut (Sugiyono, 2017:60) Kerangka berpikir di dalam suatu penelitian perlu dikemukakan apabila dalam penelitian tersebut berkenaan dua variabel atau lebih. Jika penelitian hanya berfokus pada satu variabel atau lebih, maka penelitian akan dibatasi pada variabel itu saja. Maka dari itu yang dilakukan peneliti disamping mengemukakan deskripsi teoritis untuk variabel, juga argumentasi terhadap variasi besaran variabel yang teliti. Oleh karena itu kerangka pemikiran yang baik harus memuat beberapa unsur penting, seperti keterkaitan antara variabel, definisi operasional, kerangka teoritis penelitian yang digunakan. Dalam penelitian ini, Modal usaha dan Biaya sewa tempat usaha digunakan sebagai variabel independent, dan Pendapatan pedagang sebagai variabel dependen. Kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 1. Kerangka Pemikiran**

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Penelitian dilakukan di Pasar Pelita Kota Sukabumi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif. Menurut (Sugiyono, 2019:8) metode kuantitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positifisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang ditetapkan. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan menggunakan teknik pengumpulan data dengan menyebarkan kuesioner.

### **Populasi dan Sampel**

Populasi dalam penelitian ini adalah Pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *Probability Sampling* dengan metode *simple random sampling*., sehingga yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah pedagang Los Pasar Pelita dengan jumlah 76 orang.

## Operasional Variabel

**Tabel 2. Operasional Variabel**

Variabel	Definisi	Indikator	Skala
Modal Usaha (Variabel X <sub>1</sub> )	Modal adalah segala bentuk kekayaan yang digunakan untuk menghasilkan kekayaan yang lebih besar lagi. Menurut (Sudaryono, 2017:333)	1. Modal Awal 2. Modal Kerja 3. Modal Operasional	Likert
Biaya Sewa (Variabel X <sub>2</sub> )	Biaya (cost) merupakan nilai tunai atau kas yang dikorbankan untuk mendapatkan barang atau jasa yang diharapkan akan menguntungkan perusahaan sekarang atau dimasa depan (Lestari Wiwik, 2017). Menurut PSAK 30 dalam, sewa adalah suatu perjanjian dimana <i>lessor</i> memberikan <i>lessee</i> hak untuk menggunakan aset selama periode waktu yang disepakati.	1. Kapasitas dan kualitas bangunan 2. Nilai ekonomis 3. Kondisi Pasar	Likert
Pendapatan Pedagang (Y)	Pendapatan menurut PSAK 23 (Revisi 2010) pendapatan adalah arus masuk kotor dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal entitas selama satu periode jika arus kas tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanam modal.	1. Pendapatan pedagang dari penjualan barang yang dijual oleh pedagang pasca relokasi 2. Kondisi dan Kemampuan Pedagang 3. Modal	Likert

## Metode Analisis Data

Metode yang digunakan untuk menganalisis data pada penelitian ini adalah pengujian validitas dan reliabilitas, uji asumsi klasik dengan uji normalitas data, uji multikolinearitas, dan uji heteroskedastisitas, analisis regresi linear berganda, uji hipotesis dengan uji t, uji F, dan uji koefisien determinasi. Uji ini dilakukan dengan menggunakan *SPSS 27 for Windows*.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Uji Validitas

Diketahui nilai r tabel untuk pertanyaan kuesioner yang diberikan kepada 76 responden adalah 0,225. Berdasarkan hasil uji validitas, didapat hasil r hitung > 0,225 dengan demikian syarat validitas dari alat ukur sudah terpenuhi.

Hasil analisis menunjukkan hasil untuk variabel X<sub>1</sub> yaitu Modal Usaha untuk pernyataan item 1 sebesar 0,782, pernyataan item 2 sebesar 0,729, pernyataan item 3 sebesar

0,824. Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa pernyataan variabel X1 yaitu Modal Usaha, dari pernyataan item 1-3 valid.

Hasil analisis menunjukkan hasil untuk variabel X2 yaitu Biaya Sewa Tempat Usaha untuk pernyataan item 1 sebesar 0,735, pernyataan item 2 sebesar 0,662, pernyataan item 3 sebesar 0,728. Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa pernyataan variabel X2 yaitu Biaya Sewa Tempat Usaha, dari pernyataan item 1-3 valid.

Hasil analisis menunjukkan hasil untuk variabel Y yaitu Pendapatan Pedagang untuk pernyataan item 1 sebesar 0,754, pernyataan item 2 sebesar 0,724, pernyataan item 3 sebesar 0,766. Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa pernyataan variabel Y yaitu Pendapatan Pedagang, dari pernyataan item 1-3 valid.

### Uji Reliabilitas

**Tabel 3. Hasil Uji Reliabilitas Modal Usaha, Biaya Sewa Dan Pendapatan Pedagang**

No	Variabel	t hitung	Keterangan
1	Modal Usaha (X1)	0768	Andal/Reliabel
2	Biaya Sewa (X2)	0,689	Andal/Reliabel
3	Pendapatan Pedagang (Y)	0,678	Andal/Reliabel

1. Nilai reliabilitas instrument pada *Cronbach's Alpha* pada variabel Modal Usaha (X1) sebesar 0,768 nilai tersebut lebih dari  $> 60$  ( $0,768 > 0,60$ ) maka dapat dikatakan bahwa intrument pada variabel modal usaha adalah dapat diandalkan atau reliabel.
2. Nilai reliabilitas instrument pada *Cronbach's Alpha* pada variabel Biaya sewa (X2) sebesar 0,698 nilai tersebut lebih dari  $> 60$  ( $0,698 > 0,60$ ) maka dapat dikatakan bahwa intrument pada variabel biaya sewa adalah dapat diandalkan atau reliabel.
3. Nilai reliabilitas instrument pada *Cronbach's Alpha* pada variabel Pendapatan Pedagang (Y) sebesar 0,678 nilai tersebut lebih dari  $> 60$  ( $0,678 > 0,60$ ) maka dapat dikatakan bahwa intrument pada variabel Pendapatan pedagang adalah dapat diandalkan atau reliabel.

## Uji Normalitas

**Tabel 4. Hasil Uji Normalitas**

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			
		Unstandardized Residual	
N	76		
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000	
	Std. Deviation	1,42725179	
Most Extreme Differences	Absolute	,090	
	Positive	,052	
	Negative	-,090	
Test Statistic	,090		
Asymp. Sig. (2-tailed) <sup>c</sup>	,200		
Monte Carlo Sig. (2-tailed) <sup>d</sup>	Sig.	,126	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	,118
		Upper Bound	,135

Sumber : data yang telah diolah dengan menggunakan IBM SPSS 27, 2023

Berdasarkan hasil pengujian *one sampel kolmoorov-smirnov test* diatas, dapat diketahui bahwa nilai signifikan (Asymp. Sig. (2-tailed)) sebesar 0,200 atau lebih besar dari 0,05. Artinya data sampel yang diambil terdistribusi normal.

## Uji Multikolinearitas

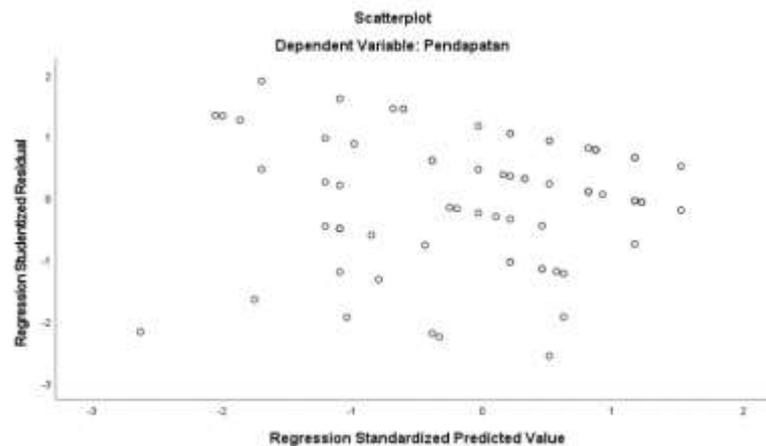
**Tabel 5. Hasil Uji Multikolinearitas**

Coefficients <sup>a</sup>			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	Modal Usaha	,963	1,039
	Biaya Sewa	,963	1,039
a. Dependent Variable: Pendapatan (Y)			

Sumber: data diolah menggunakan SPSS 27, 2023

Dari hasil output diatas, diketahui bahwa nilai tolerance sebesar 0,968 dan VIF sebesar 1,039 artinya tolerance 0,968 memiliki nilai diatas 10% dan VIF 1,039 memiliki nilai dibawah 10. Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala multikolinearitas antar variabel independen.

## Uji Heteroskedastisitas



**Gambar 2. Grafik Scatter-Plot**

Dapat dilihat dari gambar 3 yang menunjukkan bahwa grafik scatterplot di atas terlihat titik-titik menyebar secara acak baik di atas maupun di bawah angka nol dari sumbu Y dengan tidak membentuk sebuah pola tertentu yang jelas. Maka hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi penelitian ini.

## Uji Regresi Linear Berganda

**Tabel 6. Hasil Uji Regresi Linear Berganda**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	<b>6,438</b>	1,952		3,298	,002
	Modal	<b>,180</b>	,088	,225	2,047	,044
	Biaya Sewa	<b>,213</b>	,085	,274	2,493	,015

a. Dependent Variable: Pendapatan (Y)  
*Sumber : data yang telah diolah dengan menggunakan IBM SPSS 27, 2023*

Berdasarkan hasil pengujian regresi linear berganda pada tabel 8 diatas, maka dapat diketahui bahwa nilai konstan sebesar 6,438 yang artinya jika variabel modal (X1) dan variabel biaya sewa (X2) nilainya 0, maka variabel Y nilainya lebih besar dari 6,438.

**Uji Hipotesis**

**Uji t**

**Tabel 7. Hasil Uji t**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	6,438	1,952		3,298	,002
	Modal	,180	,088	,225	<b>2,047</b>	<b>,044</b>
	Biaya Sewa	,213	,085	,274	<b>2,493</b>	<b>,015</b>
a. Dependent Variable: Pendapatan (Y) Sumber : data yang telah diolah dengan menggunakan IBM SPSS 27, 2023						

Secara parsial, hipotesis statistik yang di uji sebagai berikut :

H<sub>01</sub> : Modal usaha tidak berpengaruh terhadap pendapatan pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi

H<sub>a1</sub> : Modal usaha berpengaruh terhadap pendapatan pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi

H<sub>02</sub> : Biaya sewa tempat usaha tidak berpengaruh terhadap pendapatan pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi

H<sub>a2</sub> : Biaya sewa tempat usaha berpengaruh terhadap pendapatan pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi

1. Pengujian Varabel Modal Usaha (X1)

Berdasarkan hasil output dapat diketahui bahwa t hitung berjumlah = 2,047 sementara t tabel (dk = 76 – 2 – 1) = 1,666 (t tabel > t hitung) kemudian nilai signifikan yang didapat sebesar 0,044 (Sig < 0,05), sehingga dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara variabel modal usaha dan pendapatan pedagang, artinya H<sub>01</sub> ditolak dan H<sub>a1</sub> diterima yang menunjukkan terdapat pengaruh secara parsial.

2. Pengujian Variabel Biaya Sewa (X2)

Berdasarkan hasil output dapat diketahui bahwa t hitung berjumlah = 2,493 sementara t tabel (dk = 76 – 2 – 1) = 1,666 (t tabel > t hitung) kemudian nilai signifikan yang didapat sebesar 0,015 (Sig < 0,05), sehingga dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara variabel biaya sewa dan pendapatan pedagang, artinya H<sub>02</sub> ditolak dan H<sub>a2</sub> diterima yang menunjukkan terdapat pengaruh secara parsial.

## Uji F

**Tabel 8. Hasil Uji F**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	26,906	2	13,453	<b>6,523</b>	<b>,003<sup>b</sup></b>
	Residual	152,779	73	2,093		
	Total	179,684	75			
a. Dependent Variable: Pendapatan						
b. Predictors: (Constant), Biaya Sewa, Modal						

*Sumber : data yang telah diolah dengan menggunakan IBM SPSS 27, 2023*

Secara hipotesis statistik yang di uji adalah sebagai berikut :

$H_{03}$  : Modal usaha dan biaya sewa tempat usaha tidak berpengaruh terhadap Pendapatan pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi

$H_{a3}$  : Modal usaha dan biaya sewa tempat usaha berpengaruh terhadap pendapatan pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi

Berdasarkan hasil dari output di atas diketahui nilai F hitung sebesar 6,523 sedangkan F tabel ( $dk = 76 - 2 - 1 = 73$ ) hasil F tabel diperoleh sebesar 3,12 dimana F hitung lebih besar dibandingkan dengan F tabel, semestara nilai sig nya sebesar 0,003 ( $sig < 0,05$ ). Dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara variabel Independen Modal Usaha (X1) dan Biaya Sewa (X2) terhadap variabel dependen Pendapatan Pedagang secara bersama-sama atau secara simultan berpengaruh signifikan yang artinya  $H_{03}$  ditolak  $H_{a3}$  diterima dimana menunjukkan adanya pengaruh secara simultan.

## Uji Koefisien Determinasi

**Tabel 9. Hasil Uji Koefisien Determinasi**

Model Summary <sup>b</sup>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,471 <sup>a</sup>	,222	,211	17,899
a. Predictors: (Constant), Biaya Sewa, Modal Usaha				
b. Dependent Variable: Pendapatan Pedagang				

*Sumber: data diolah menggunakan SPSS 27, 2023*

Dapat diketahui bahwa hasil output diatas menunjukkan nilai R square sebesar 0,222 atau 22,2%. Hal ini menunjukkan bahwa presentase variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sebesar 22,2% dan sisanya 77,8% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pengaruh Modal Usaha (X1) Terhadap Pendapatan Pedagang (Y)

Hasil penelitian dan pengujian hipotesis dengan menggunakan uji statistik Software SPSS 27 for Windows yang telah dipaparkan sebelumnya bahwa nilai  $t$  hitung modal usaha (2,047) >  $t$  tabel (1,666) dengan nilai signifikan 0,044 < 0,05. Maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, yang artinya dapat disimpulkan bahwa modal usaha berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap pendapatan pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi.

Berdasarkan hasil penelitian, setiap responden menyatakan bahwa mereka mempertimbangkan untuk menggunakan modal pribadi dalam menjalankan usaha mereka, yang mengimplikasikan bahwa sebagian besar dari mereka berdagang dengan menggunakan modal pribadi. Dengan adanya relokasi pasar, para pedagang harus menambah modal lagi untuk menjalankan bisnis mereka karena peningkatan modal sangat penting untuk mengembangkan bisnis mereka, karena semakin besar modal, semakin besar pula pendapatan.

Hasil penelitian ini mendukung dengan penelitian yang dilakukan oleh khasan setiaji (2018) dengan judul "Pengaruh Modal, Lama Usaha dan Lokasi Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Pasca Relokasi" bahwa modal usaha berpengaruh terhadap pendapatan pedagang yang mana modal merupakan faktor produksi yang sangat penting dalam menentukan tinggi rendahnya pendapatan.

Berdasarkan hasil penelitian Budi Prihatminingtyas (2019) menyatakan bahwa Modal yang mempengaruhi pendapatan pedagang pasar tradisional seperti modal awal dan modal perhari serta tujuan untuk mendapatkan keuntungan

Hasil penelitian ini juga sesuai dengan pendapat Yadewani, dkk (2020) bahwa Modal usaha memegang peranan yang sangat penting bagi pendapatan karena peningkatan modal dapat meningkatkan output usaha suatu perusahaan, sehingga peningkatan output juga akan meningkatkan pendapatan. Semakin besar modal yang dikelola oleh pengusaha maka semakin tinggi pendapatan yang diperoleh pengusaha tersebut (Yadewani et al., 2020).

Dalam penelitian ini indikator yang digunakan untuk mengukur modal usaha yaitu modal awal, modal kerja dan modal operasional. Menurut Suryana (2008) dalam (Sudaryono, 2017:333) macam modal terdiri dari modal tetap dan modal tidak tetap. Indikator yang digunakan dalam penelitian ini untuk mengukur variabel modal usaha adalah modal tetap atau yang disebut modal awal dan modal kerja, serta modal tidak tetap yang disebut modal operasional yang digunakan untuk kebutuhan usaha sehari-hari maupun tiap bulan. Pengaruh modal usaha terhadap pendapatan artinya bahwa dengan modal awal, modal kerja maupun

modal operasional yang tinggi serta adanya kemudahan peminjaman modal maka suatu usaha akan lebih mudah dalam memenuhi kebutuhan usahanya serta meningkatkan pendapatan pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi.

Modal merupakan hal yang sangat penting dalam kelangsungan sebuah usaha karena jumlah modal mempengaruhi keputusan yang diambil oleh pemilik usaha dalam menjalankan usahanya. Semakin besar modal usaha yang dimiliki oleh pedagang, maka semakin banyak produk yang mereka jual, dan oleh karena itu semakin besar pula pendapatan yang diperoleh, karena pelanggan lebih suka membeli suatu barang dari penjual yang memiliki berbagai macam barang dagangan, dan barang yang diinginkan konsumen selalu tersedia. Namun, modal usaha bukan satu-satunya faktor yang dapat meningkatkan pendapatan. Dengan demikian, didalam penelitian ini modal usaha adalah salah satu faktor yang dapat mempengaruhi tingkat pendapatan.

### **Pengaruh Biaya Sewa Tempat Usaha (X2) Terhadap Pendapatan Pedagang (Y)**

Hasil penelitian dan pengujian hipotesis dengan menggunakan uji statistik Software SPSS 27 for Windows yang telah dipaparkan sebelumnya bahwa nilai  $t$  hitung biaya sewa  $(2,493) > t$  tabel  $(1,666)$  dengan nilai signifikan  $0,015 < 0,05$ . Maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, yang artinya dapat disimpulkan bahwa biaya sewa berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap pendapatan pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi.

Menurut (Lestari Wiwik, 2017:14) Biaya merupakan nilai tunai atau kas yang dikorbankan untuk mendapatkan barang atau jasa yang diharapkan akan menguntungkan perusahaan sekarang atau dimasa depan. Dapat diartikan semakin tinggi pendapatan maka semakin terjamin kelangsungan hidup pedagang.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Doni Pranata (2022) yang menyimpulkan bahwa Biaya sewa tempat usaha berpengaruh terhadap pendapatan pedagang. Karena didalam aktivitas suatu bisnis para pedagang pasti menginginkan tempat atau lahan untuk berjualan yang memiliki bangunan yang kokoh, lokasi yang strategis, kapasitas dan kondisi pasar yang bagus dengan begitu pembeli akan tertarik untuk mengunjungi pasar dan membeli dagangannya. Apalagi dengan adanya program relokasi pasar yang diharapkan dapat meningkatkan nilai suatu pasar dengan biaya sewa yang sesuai. Oleh karena itu semakin murah, bagus dan luasnya kapasitas dan kualitas bangunan serta kondisi pasar maka pendapatan juga semakin tinggi. Hal ini karena sewa dan biaya lainnya dapat mempengaruhi pendapatan sebagai biaya operasional, pedagang perlu memisahkan pendapatan mereka dari biaya yang harus mereka bayarkan setiap bulannya.

## **Pengaruh Modal Usaha dan Biaya Sewa Tempat Usaha Terhadap Pendapatan Pedagang**

Hasil penelitian dan pengujian hipotesis dengan menggunakan uji statistik Software SPSS 27 for Windows yang telah dipaparkan sebelumnya bahwa nilai  $f$  hitung (6,523) >  $f$  tabel (3,12) dengan nilai signifikan 0,003 < 0,05. Maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Selain itu, hasil uji koefisien determinasi menunjukkan bahwa variabel independent (X1) dan (X2) dalam menjelaskan variabel dependen (Y) sebesar 0,222 artinya modal usaha (X1) dan biaya sewa (X2) mempengaruhi pendapatan pedagang pasca relokasi (Y) sebesar 22,2% sisanya dipengaruhi oleh faktor lain sebesar 77,8%. Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa modal usaha dan biaya sewa berpengaruh secara simultan dan signifikan terhadap pendapatan pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi. Hal ini menunjukkan modal usaha dan biaya sewa kuat pengaruhnya dan sama-sama berpengaruh terhadap pendapatan pedagang.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan yang telah dilakukan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh Modal Usaha dan Biaya Sewa Tempat Usaha Terhadap Pendapatan Pedagang Pasca Relokasi di Pasar Pelita Kota Sukabumi, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Modal usaha memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Pendapatan Pedagang Los Pasar Pelita Kota Sukabumi dengan  $t$  hitung sebesar 2,047 sedangkan  $t$  tabel sebesar 1,666. Sesuai dengan kriteria  $t$  hitung >  $t$  tabel (2,047 > 1,666) dengan nilai signifikan 0,044 < 0,05. Maka hipotesis  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Yang berarti terdapat pengaruh signifikan antara Modal Usaha terhadap Pendapatan Pedagang secara parsial.
2. Biaya sewa memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Pendapatan Pedagang Los Pasar Pelita Kota Sukabumi dengan  $t$  hitung sebesar 2,493 sedangkan  $t$  tabel sebesar 1,666. Sesuai dengan kriteria  $t$  hitung >  $t$  tabel (2,493 > 1,666) dengan nilai signifikan 0,015 < 0,05. Maka hipotesis  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Yang berarti terdapat pengaruh signifikan antara Biaya Sewa terhadap Pendapatan Pedagang secara parsial.
3. Modal usaha dan Biaya sewa terhadap pendapatan pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi menunjukkan bahwa  $f$  hitung sebesar 6,523 dengan nilai sig 0,003. Maka  $f$  hitung (6,523) lebih besar  $f$  tabel (3,12) dengan nilai signifikan 0,003 < 0,05. Maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Modal Usaha dan Biaya sewa tempat usaha memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Pendapatan Pedagang Pasca Relokasi.

## Saran

Dari kesimpulan yang telah diperoleh dari penelitian ini, Adapun saran yang dapat diberikan sebagai tindak lanjut dari hasil penelitian ini yaitu :

1. Bagi para pedagang, berkaitan dengan modal usaha untuk para pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi, harus memiliki manajemen modal dalam menjalankan usahanya. karena sebagian besar modal bersumber dari modal pribadi, kemudian untuk biaya sewa perlu memperhatikan kapasitas dan kualitas bangunan untuk mengoptimalkan pendapatan sehingga usaha tersebut akan terus berkelanjutan.
2. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat menambahkan variabel lain di luar penelitian ini, karena masih ada variabel lain di luar penelitian yang dapat mempengaruhi pendapatan pedagang seperti lamanya usaha biaya operasional lain dan jam kerja.

## DAFTAR PUSTAKA

- Dwi, L. (2019). Pengaruh Pembelian Persediaan, Biaya Tenaga Kerja, dan Biaya Sewa Tempat Usaha Terhadap Pendapatan di Pasar Berek Motor Kijang Kota. 523–533.
- Hariyani, D. S. (2018). Akuntansi Manajemen Teori dan Aplikasi. In Aditya Media Publishing.  
[http://pics.unipma.ac.id/content/pengumuman/03102\\_04\\_03\\_2019\\_01\\_17\\_07Buku Akuntansi Manajemen.pdf](http://pics.unipma.ac.id/content/pengumuman/03102_04_03_2019_01_17_07Buku_Akuntansi_Manajemen.pdf)
- Lestari Wiwik, P. bagus D. (2017). Akuntansi Biaya Dalam Perspektif Manajerial. PT. RajaGrafindo Persada.
- Maulana, S. (2020). Kewirausahaan (Entrepreneurship) dalam Pandangan Islam (Historis-Politik dan Ekonomi) (Nasrudin (ed.)).
- Mursid. (2014). Manajemen Pemasaran (Jakarta). PT Bumi Aksara.
- Nopiyanti, S. (2022). Pengaruh Modal dan Lama Usaha Terhadap Pendapatan Pedagang Sembako di Pasar Parungkuda Kabupaten Sukabumi. Jurnal Akuntansi Kompetif. <https://www.ejournal.kompetif.com/index.php/akuntansikompetif/article/view/968>
- Patiware, A. (2019). PENGARUH MODAL KERJA, PINJAMAN DAN SIMPANAN TERHADAP PENDAPATAN USAHA DI PASAR RAKYAT SENTRAL SUNGGUMINASA. Tangible Journal, 4(1), 76–83.
- Prihatminingtyas, B. (2019). Pengaruh modal, lama usaha, jam kerja dan lokasi usaha terhadap pendapatan pedagang di pasar Landungsari. In Jurnal Ilmu Manajemen ....  
[download.garuda.kemdikbud.go.id](http://download.garuda.kemdikbud.go.id).  
[http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1641659&val=14486&title=PENGARUH\\_MODAL\\_LAMA\\_USAHA\\_JAM\\_KERJA\\_DAN\\_LOKASI\\_USAHA TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG DI PASAR LANDUNGSARI](http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1641659&val=14486&title=PENGARUH_MODAL_LAMA_USAHA_JAM_KERJA_DAN_LOKASI_USAHA_TERHADAP_PENDAPATAN_PEDAGANG_DI_PASAR_LANDUNGSARI)
- Redaksi. (2022, March). Secercah Asa PKL Eks Pasar Pelita, Kota Sukabumi Pasca Normalisasi. Majalahfakta. <https://www.majalahfakta.id/secercah-asa-pkl-eks-pasar-pelita-kota-sukabumi-pasca-normalisasi/>

- Setiaji, K., & Fatuniah, A. L. (2018). Pengaruh modal, lama usaha dan lokasi terhadap pendapatan pedagang pasar pasca relokasi. *Jurnal Pendidikan Ekonomi Dan Bisnis* .... <http://journal.unj.ac.id/unj/index.php/jpeb/article/view/5609>
- Stutiari, N. P. E., & Arka, S. (2019). Dampak revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan pedagang dan tata kelola pasar di kabupaten Badung. In *E-Jurnal EP Unud*. [http://download.garuda.kemdikbud.go.id/download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1357242&val=981&title=Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Dan Tata Kelola Pasar Di Kabupaten Badung](http://download.garuda.kemdikbud.go.id/download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1357242&val=981&title=Dampak%20Revitalisasi%20Pasar%20Tradisional%20Terhadap%20Pendapatan%20Pedagang%20Dan%20Tata%20Kelola%20Pasar%20Di%20Kabupaten%20Badung)
- Sudaryono. (2017). *Pengantar Manajemen: Teori dan Kasus (CAPS (ed.))*.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta, cv.
- Sujarweni, W. (2015). *Akuntansi Biaya*. Pustaka Baru Press.
- Yadewani, D., Syafrani, & Ikhsan. (2020). *Memilih Menjadi Pedagang Kaki Lima: Sebuah Kajian Persepsi Pedagang Kaki Lima Terhadap Informasi Terganggunya Akses Publik*. Pustaka Galery Mandiri.
- Yuniarti, P. (2019). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang di Pasar Tradisional Cinere Depok. [repository.bsi.ac.id. https://repository.bsi.ac.id/index.php/repo/viewitem/27545](https://repository.bsi.ac.id/index.php/repo/viewitem/27545)