

**PENGARUH BIAYA SEWA, LOKASI DAN KUALITAS
PRODUK TERHADAP PENINGKATAN
PENDAPATAN PEDAGANG PUSAT KOMERSIL KBN
DI JAKARTA UTARA**

SKRIPSI

FITRI HERLINA BAWAMENEWI

2118000050



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI SARJANA MANAJEMEN**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2022**

**PENGARUH BIAYA SEWA, LOKASI DAN KUALITAS
PRODUK TERHADAP PENINGKATAN
PENDAPATAN PEDAGANG PUSAT KOMERSIL KBN
DI JAKARTA UTARA**

SKRIPSI

FITRI HERLINA BAWAMENEWI

2118000050



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI SARJANA MANAJEMEN**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2022**

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Karya Ilmiah dengan judul:

PENGARUH BIAYA SEWA, LOKASI DAN KUALITAS PRODUK TERHADAP PENINGKATAN PENDAPATAN PEDAGANG PUSAT KOMERSIL KBN DI JAKARTA UTARA

Yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari karya ilmiah yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika di kemudia hari dapat dibuktikan bahwa terdapat unsur tiruan, duplikasi ataupun plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.



Fitri Herlina Bawamenewi
NPM 2118000050

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

PENGARUH BIAYA SEWA, LOKASI DAN KUALITAS PRODUK TERHADAP PENINGKATAN PENDAPATAN PEDAGANG PUSAT KOMERSIL KBN DI JAKARTA UTARA

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) di Program Studi Strata-1 Manajemen, Prodi Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis di bawah bimbingan bapak Dr. Indra Sakti., SE., MM dan diketahui oleh Kepala Program Studi Strata-1 Manajemen, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi di Program Studi Strata-1 Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.

Jakarta, 2 Juni 2022

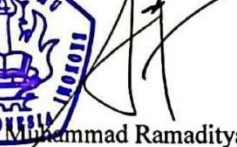
Pembimbing,



Dr. Indra Sakti.,SE, MM



Kepala Prodi S-1 Manajemen,



Muhammad Ramaditya, BBA.,M.,Sc

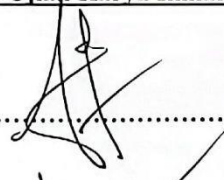
HALAMAN PENGESAHAN

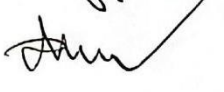
Karya ilmiah dengan judul:

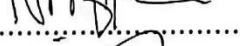
PENGARUH BIAYA SEWA, LOKASI DAN KUALITAS PRODUK TERHADAP PENINGKATAN PENDAPATAN PUSAT KOMERSIL KBN DI JAKARTA UTARA


Telah diuji dalam suatu sidang Karya Ilmiah yang diselenggarakan oleh Progam Studi S-1 Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) pada tanggal 25 Juli 2022 dengan nilai A

Panitia Ujian Karya Ilmiah

1.  ; Muhammad Ramaditya, BBA.,M.Sc
(Kepala Program Studi S-1 manajemen)

2.  ; Dr. Indra Sakti., SE., MM
(Pembimbing)

3.  ; Ibu Dr. Diah Pranitasari, SP., MM
(Penguji I)

4.  ; Rama Chandra, SE., ME
(Penguji II)

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan atas ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa berkat karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan karya ilmiah yang merupakan sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), Jakarta.

Karya ilmiah ini dapat diselesaikan berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga semua kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Pada kesempatan kali ini disampaikan ungkapan terimakasih yang setulusnya kepada:

1. Bapak Dr. Indra Sakti., SE., MM selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Dr. Diah Pranitasari, SP., MM selaku dosen penguji 1 dan Bapak Rama Chandra, SE., ME selaku dosen penguji 2 yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Muhammad Ramaditya, BBA., M.Sc selaku Kepala Program S-1 Manajemen.
4. Bapak Drs. Ridwan Maronrong, M.Sc selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.
5. Pedagang Pusat Komersil KBN di Jakarta Utara yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang peneliti perlukan.
6. Keluarga tercinta peneliti yang selalu memberikan bantuan dukungan material, moral, semangat, doa, motivasi serta dukungan kepada peneliti dalam menyusun skripsi ini..
7. Semua pihak-pihak yang telah membantu peneliti selama proses penyelesaian skripsi yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa dalam karya ilmiah ini masih terdapat kekurangan/kelemahan. Untuk itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurna karya ilmiah ini.

Jakarta, 2 Juni 2022

Fitri Herlina Bawamenewi
NPM 21180000050

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fitri Herlina Bawamenewi
NPM : 21180000050
Program Studi : S-1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Nonexclusive Royalty-Free Right*) atas Karya Ilmiah saya yang berjudul:

PENGARUH BIAYA SEWA, LOKASI DAN KUALITAS PRODUK TERHADAP PENINGKATAN PENDAPATAN PEDAGANG PUSAT KOMERSIL KBN DI JAKARTA UTARA

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalihkandata/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*) merawat, dan mempublikasikan Karya Ilmiah saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 2 Juni 2022

Yang menyatakan,

Fitri Herlina Bawamenewi

Nama : Fitri Herlina Bawamenewi NPM : 21180000050 Program Studi S-1 Manajemen	Dosen Pembimbing : Dr. Indra Sakti., SE., MM
PENGARUH BIAYA SEWA, LOKASI DAN KUALITAS PRODUK TERHADAP PENINGKATAN PENDAPATAN PEDAGANG PUSAT KOMERSIL KBN DI JAKARTA UTARA	
<p>ABSTRAK</p> <p>Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh biaya sewa, lokasi dan kualitas produk terhadap peningkatan pendapatan pedagang pusat komersil KBN di Jakarta Utara.</p> <p>Strategi yang digunakan dalam penelitian ini adalah strategi asosiatif dengan pendekatan kuantitatif. Populasi dari penelitian ini adalah seluruh pedagang pusat komersil KBN di Jakarta Utara. Teknik pengumpulan sampel menggunakan metode <i>probability sampling</i> dengan sampling jenuh, jumlah sampel sebanyak 65 pedagang. Teknik pengumpulan data menggunakan kuisioner yang telah di uji validitas dan reliabilitasnya. Analisis yang digunakan adalah koefisien determinasi menggunakan program SPSS versi 25.0.</p> <p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel Biaya Sewa tidak berpengaruh signifikan terhadap Peningkatan Pendapatan, variabel Lokasi berpengaruh signifikan terhadap Peningkatan Pendapatan dan variabel Kualitas Produk berpengaruh signifikan terhadap Peningkatan Pendapatan.</p>	
Kata kunci : Biaya Sewa, Lokasi, Kualitas Produk, Peningkatan Pendapatan	

Name : Fitri Herlina Bawamenewi NPM : 21180000050 Program Studi S-1 Management	Supervisor : Dr. Indra Sakti., SE., MM
<i>THE INFLUENCE OF RENTAL COSTS, LOCATION AND PRODUCT QUALITY ON INCREASING INCOME OF KBN COMMERCIAL CENTER TRADERS IN NORTH JAKARTA</i>	
<p><i>ABSTRACT</i></p> <p><i>This study aims to determine the effect of rental costs, location and product quality on increasing the income of KBN commercial center traders in North Jakarta.</i></p> <p><i>The strategy used in this study is an associative strategy with a quantitative approach. The population of this research is all KBN commercial center traders in North Jakarta. The sample collection technique uses probability sampling method with saturated sampling, the number of samples is 65 traders. Data collection techniques using questionnaires that have been tested for validity and reliability. The analysis used is the coefficient of determination using the SPSS version 25.0 program.</i></p> <p><i>The results showed that the variable rental costs had no significant effect on the increase in income, the location variable had a significant effect on the increase in income and the product quality variable had a significant effect on the increase in income.</i></p>	
<p><i>Keywords: Rental Cost, Location, Product Quality, Revenue Increase</i></p>	

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
PERSETJUAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRISPI	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
BAB II KAJIAN PUSTAKA	5
2.1 Landasan Teori	5
2.1.1 Pengertian Biaya	5
2.1.2 Objek Biaya	6
2.1.3 Indikator Biaya	6
2.1.4 Pengertian Lokasi	9
2.1.5 Pemilihan Lokasi	9
2.1.6 Indikator Lokasi	10
2.1.7 Pengertian Kualitas Produk	11
2.1.8 Indikator Kualitas Produk	12
2.1.9 Pengertian Pendapatan	12
2.1.10 Sumber – Sumber Pendapatan	14
2.1.11 Pengakuan Pendapatan	14
2.1.12 Indikator Pendapatan	15

2.1.13 Pengukuran Pendapatan	15
2.2 Review Hasil – hasil Penelitian Terdahulu	16
2.3 Hubungan Antar Variabel Penelitian	19
2.3.1 Pengaruh Biaya Sewa Terhadap Peningkatan Pendapatan	19
2.3.2 Pengaruh Lokasi Usaha Terhadap Peningkatan Pendapatan	19
2.3.3 Pengaruh Kualitas Produk Terhadap Peningkatan Pendapatan ..	20
2.4 Kerangka Konseptual Penelitian	20
2.4.1 Kerangka Pikir	20
2.4.2 Hipotesis	21
BAB III METODA PENELITIAN	22
3.1 Strategi Penelitian	22
3.2 Populasi dan Sampel	22
3.2.1 Populasi Penelitian	22
3.2.2 Sampel Penelitian	23
3.3 Data dan Metoda Pengumpulan Data	23
3.3.1 Jenis Data	23
3.3.2 Cara Pengumpulan Data	24
3.4 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional	25
3.5 Metoda Analisis Data	29
3.5.1 Pengolahan Data	29
3.5.2 Metoda Penyajian Data	29
3.5.3 Alat Analisis Statistik Data	29
BAB IV ANALISIS DATA DAN HASIL PENELITIAN	31
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	31
4.2 Deskripsi Responden	31
4.2.1 Jenis Kelamin	31
4.2.2 Usia	32
4.2.3 Lama Berdagang	33
4.3 Deskripsi Data	33
4.3.1 Variabel Biaya Sewa (X_1)	33
4.3.2 Variabel Lokasi Usaha (X_2)	34
4.3.3 Variabel Kualitas Produk (X_3)	34
4.3.4 Variabel Peningkatan Pendapatan (Y)	35
4.4 Uji Kualitas Data	35

4.4.1 Uji Validitas	35
4.4.2 Uji Reliabilitas	37
4.5 Analisis Statistik Data	38
4.5.1 Koefisien Determinasi Secara Parsial	38
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	42
5.1 Simpulan	42
5.2 Saran	42
5.3 Keterbatasan Penelitian	43
DAFTAR REFERENSI	44

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Skor Skala <i>Likert</i>	25
Tabel 3.2	Operasionalisasi Variabel dan Indikator	25
Tabel 4.1	Data Jenis Kelamin Responden.....	32
Tabel 4.2	Data Usia Responden	32
Tabel 4.3	Data Lama Berdagang Responden	33
Tabel 4.4	Uji Validitas Variabel Biaya Sewa (X_1)	36
Tabel 4.5	Uji Validitas Variabel Lokasi Usaha (X_2)	36
Tabel 4.6	Uji Validitas Variabel Kualitas Produk (X_3).....	37
Tabel 4.7	Uji Validitas Variabel Peningkatan Pendapatan (Y)	37
Tabel 4.8	Hasil Uji Reliabilitas	38
Tabel 4.9	Hasil Uji Koefisien Determinasi Biaya Sewa (X_1)	38
Tabel 4.10	Hasil Uji Koefisien Determinasi Lokasi Usaha (X_2)	39
Tabel 4.11	Hasil Uji Koefisien Determinasi Kualitas Produk (X_3)	40
Tabel 4.12	Rangkuman Hasil Uji Hipotesis Penelitian	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual Penelitian	21
Gambar 4.1 Diagram Skala Likert Variabel Biaya Sewa (X1)	32
Gambar 4.2 Diagram Skala Likert Variabel Lokasi Usaha (X2)	32
Gambar 4.3 Diagram Skala Likert Variabel Kualitas Produk (X3)	35
Gambar 4.4 Diagram Skala Likert Variabel Peningkatan Pendapatan.....	35

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Riset Penelitian	51
Lampiran 2 Kuisisioner Penelitian	53
Lampiran 3 Hasil Pengolahan SPSS versi 25	57
Lampiran 4 Data Tabulasi Penelitian	66
Lampiran 5 Tabel r	70
Lampiran 6 Daftar Riwayat Hidup Peneliti	71