

**KARAKTERISTIK PEMILIHAN LOKASI DALAM MENINGKATKAN
KESEJAHTERAAN UMKM PEDAGANG DI YLPI BUNTET
PESANTREN KECAMATAN ASTANAJAPURA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Pada Jurusan Ekonomi Syariah (EKOS)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)



Disusun oleh:

AHMAD NADVY ZIYANY

NIM.2108204070

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON**

2025 M / 1446 H

**KARAKTERISTIK PEMILIHAN LOKASI DALAM MENINGKATKAN
KESEJAHTERAAN UMKM PEDAGANG DI YLPI BUNTET
PESANTREN KECAMATAN ASTANAJAPURA
SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Pada Jurusan Ekonomi Syariah (EKOS)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)

Disusun Oleh :

AHMAD NADVY ZIYANY

NIM.2108204070

UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER

SYEKH NURJATI CIREBON

2025 M / 1446 H

ABSTRAK

Ahmad Nadvy Ziyany, NIM : 2108204070, “Karakteristik Pemilihan Lokasi Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Umkm Pedagang Di YLPI Buntet Pesantren Kecamatan Astanajapura”

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) memainkan peran penting dalam perekonomian Indonesia. Namun, UMKM menghadapi tantangan seperti akses pasar, pendanaan, infrastruktur, dan persaingan. Selain itu, pelaku UMKM masih banyak yang belum memahami akan pentingnya infrastruktur pendukung usaha dan minimnya modal usaha. Sehingga Pemerintah harus memberikan kemudahan usaha dan memfasilitasi sarana pendukung usaha bagi UMKM. Sebagaimana fakta yang terjadi di lokasi penelitian, di mana pemilihan lokasi strategis dan infrastruktur menjadi kunci keberhasilan usaha. Pemerintah Desa diperlukan untuk memberikan edukasi dan dukungan, termasuk dalam menyediakan infrastruktur dan kebijakan pendukung. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji karakteristik pemilihan lokasi usaha dalam meningkatkan kesejahteraan UMKM pedagang di YLPI Buntet Pesantren, Kecamatan Astanajapura, serta peran kebijakan pemerintah desa dalam mendukung pemilihan lokasi yang strategis. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus, melibatkan wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi terhadap lima informan yang terdiri dari aparat desa dan pedagang UMKM.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa lokasi strategis di sekitar pusat pendidikan (pondok pesantren, sekolah, dan madrasah) menjadi faktor utama dalam meningkatkan kesejahteraan pedagang, karena kedekatannya dengan konsumen dan aksesibilitas yang baik. Selain itu, kebijakan pemerintah desa seperti penyediaan tanah untuk kios, pembangunan infrastruktur, dan kemudahan perizinan turut mendukung keberlanjutan usaha UMKM. Penelitian ini memperkuat teori pemilihan lokasi usaha dari Weber dan Losch, sekaligus memberikan implikasi praktis bagi pelaku UMKM dan pemerintah dalam pengembangan usaha mikro.

Kata Kunci : *UMKM, Pemilihan lokasi, Kesejahteraan Pedagang, kebijakan Pemerintah desa*

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIDER
SYEKH NURJATI CIREBON

ABSTRACT

Ahmad Nadvy Ziyany, Student ID: 2108204070, "Characteristics of Location Selection in Improving the Welfare of UMKM Traders at YLPI Buntet Pesantren, Astanajapura District."

Micro, Small, and Medium Enterprises play a crucial role in Indonesia's economy. However, UMKM face challenges such as market access, funding, infrastructure, and competition. Additionally, many UMKM actors still lack understanding of the importance of supporting business infrastructure and have limited capital. Therefore, the government must provide business facilitation and support facilities for UMKM. As observed in the research location, strategic location selection and infrastructure are key factors in business success. The village government is expected to provide education and support, including infrastructure development and supportive policies. This study aims to examine the characteristics of business location selection in improving the welfare of UMKM traders at YLPI Buntet Pesantren, Astanajapura District, as well as the role of village government policies in supporting strategic location selection. The research method used is qualitative with a case study approach, involving in-depth interviews, observation, and documentation of five informants consisting of village officials and UMKM traders.

The results indicate that strategic locations near educational centers (Islamic boarding schools, schools, and madrasas) are a key factor in enhancing traders' welfare due to proximity to consumers and good accessibility. Additionally, village government policies, such as providing land for kiosks, infrastructure development, and simplified licensing, support the sustainability of UMKM. This study reinforces Weber and Losch's theories on business location selection while providing practical implications for UMKM actors and the government in micro-business development.

Keywords: UMKM, Location Selection, Trader Welfare, Village Government Policy

المخلص

أحمد نادفي زياني، الرقم الجامعي: ٢١٠٨٢٠٤٠٧٠، "خصائص اختيار الموقع في تعزيز رفاهية تجار بوننتيه بيسانتران، منطقة أستانا جابورا YLPI المشاريع الصغيرة والمتوسطة في مؤسسة

دورًا حيويًا في الاقتصاد الإندونيسي. ومع ذلك، تواجه (UMKM) تلعب المشاريع الصغيرة والمتوسطة هذه المشاريع تحديات مثل الوصول إلى الأسواق، والتمويل، والبنية التحتية، والمنافسة. بالإضافة إلى ذلك، لا يزال العديد من أصحاب هذه المشاريع يفتقرون إلى الفهم الكافي لأهمية البنية التحتية الداعمة للأعمال، ويعانون من نقص رأس المال. وبالتالي، يجب على الحكومة توفير تسهيلات الأعمال وتقديم مرافق داعمة لهذه المشاريع. كما هو الحال في موقع البحث، حيث يُعد اختيار الموقع الاستراتيجي والبنية التحتية عاملاً رئيسيًا لنجاح الأعمال. ومن الضروري أن تقدم الحكومة المحلية التوعية والدعم، بما في ذلك توفير البنية التحتية والسياسات الداعمة يهدف هذا البحث إلى دراسة خصائص اختيار موقع العمل لتعزيز رفاهية تجار بوننتيه بيسانتران، منطقة أستانا جابورا، بالإضافة إلى دور YLPI المشاريع الصغيرة والمتوسطة في مؤسسة سياسات الحكومة المحلية في دعم اختيار المواقع الاستراتيجية. تم استخدام منهج البحث النوعي مع نهج دراسة الحالة، حيث شمل المقابلات المتعمقة، والملاحظة، وتوثيق البيانات من خمسة مبحوثين يشملون من المشاريع الصغيرة والمتوسطة. مسؤولين محليين وتجارًا

أظهرت نتائج البحث أن الموقع الاستراتيجي بالقرب من المراكز التعليمية (مثل المدارس الدينية والمدارس العادية) يُعد عاملاً رئيسيًا في تعزيز رفاهية التجار، وذلك لقربه من المستهلكين وسهولة الوصول إليه. كما أن سياسات الحكومة المحلية، مثل توفير الأراضي للكشك، وبناء البنية التحتية، وتسهيل التراخيص، تدعم استدامة هذه المشاريع. يعزز هذا البحث نظريات اختيار موقع العمل من ويبر ولوش، ويقدم تطبيقات في تطوير الأعمال الصغيرة عملية لأصحاب المشاريع الصغير

الكلمات البحث: المشاريع الصغيرة والمتوسطة، اختيار الموقع، رفاهية التجار، سياسات الحكومة المحلي.

UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIDER
SYEKH NURJATI CIREBON

PERSETUJUAN PEMBIMBING

SKRIPSI

**KARAKTERISTIK PEMILIHAN LOKASI DALAM MENINGKATKAN
KESEJAHTERAAN UMKM PEDAGANG DI YLPI BUNTET
PESANTREN KECAMATAN ASTANAJAPURA**

Dianjukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Jurusan Ekonomi Syariah (EKOS)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)

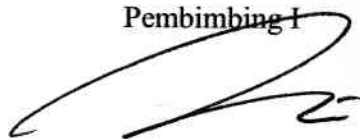
Oleh:

AHMAD NADVY ZIYANY

NIM.2108204070

Menyetujui,

Pembimbing I



Ila Navilah, S. Sos., M.E.Sv

NIP. 198602232025212004

Pembimbing II



Achmad Otong Busthomi, Lc., M.Ag.

NIP. 197312232007011022

Mengetahui:

Ketua Jurusan Ekonomi Syariah



Achmad Otong Busthomi, Lc., M.Ag.

NIP. 197312232007011022

NOTA DINAS

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon

Di

Cirebon

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara/i **Ahmad Nadvy Ziyany**, NIM: **2108204070** dengan judul **"KARAKTERISTIK PEMILIHAN LOKASI DALAM MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN UMKM PEDAGANG DI YLPI BUNTET PESANTREN KECAMATAN ASTANAJAPURA"**. Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut di atas sudah dapat diajukan pada jurusan Ekonomi Syariah (EKOS) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon untuk di munaqosyahkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Menyetujui,

Pembimbing I



Ila Navilah, S. Sos., M.E.Sy

NIP. 198602232025212004

Pembimbing II



Achmad Otong Busthomi, Lc., M.Ag.

NIP. 197312232007011022

Mengetahui:

Ketua Jurusan Ekonomi Syariah



Achmad Otong Busthomi, Lc., M.Ag.

NIP. 197312232007011022

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “**KARAKTERISTIK PEMILIHAN LOKASI DALAM MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN UMKM PEDAGANG DI YLPI BUNTET PESANTREN KECAMATAN ASTANAJAPURA**”, oleh **Ahmad Nadvy Ziyany NIM: 2108204070**, telah diajukan dalam siding Munaqosyah Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 12 Juni 2025

Skripsi Telah diterima sebagai salah satu syarat mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi Syariah (SE) pada jurusan Ekonomi Syariah (EKOS) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) pada Universitas Islam Negeri Syekh Nurjati Cirebon.

Sidang Munaqosyah

Ketua Sidang



H. Achmad Otong Busthomi, Lc., M.Ag.

NIP. 197312232007011022

Sekretaris Sidang

Dr. H. Syaeful Bakhri, S.E., M.Si.

NIP. 197311252014111002

Penguji I

H. Ridwan Widagdo, S.E., M.Si

NIP. 197303042007101002

Penguji II

Dr. H. Didi Sukardi, M.H.

NIP. 19691226200912001

PERNYATAAN OTENTITAS SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertandatangan di bawah ini.

Nama : Ahmad Nadvy Ziyany

NIM : 2108204070

Tempat Tanggal Lahir : Cirebon, 03 September 2003

Alamat : Dusun Kiwiyar RT 001, RW 003, Desa Sidamulya,
Kecamatan Astanajapura, Kabupaten Cirebon

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“KARAKTERISTIK PEMILIHAN LOKASI DALAM MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN UMKM PEDAGANG DI YLPI BUNTET PESANTREN KECAMATAN ASTANAJAPURA”** ini berserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri. Seluruh ide pendapat atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan atau ada klaim terhadap keaslian karya seni saya ini.

Cirebon, 16 Mei 2025

Saya yang menyatakan,



AHMAD NADVY ZIYANY

NIM. 2108204070

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Ahmad Nadvy Ziyany, lahir di Kabupaten Cirebon tepatnya di Desa Sidamulya RT/RW 01/03 Kecamatan Astanajapura pada hari Rabu tanggal 03 September 2003. Anak pertama dari Bapak Aan Mohamad Burhanudin dan Ibu Mubarakah.

Jenjang Pendidikan
yang ditempuh adalah:

1. MI Islamiyah Sidamulya (2010-2016)
2. SMP Al-Ishlah Sidamulya (2016-2019)
3. MAN 2 Kota Cirebon (2019-2021)
4. Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon Jurusan Ekonomi Syariah

Penulis mengikuti Program Studi S-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Ekonomi Syariah dan mengambil judul Skripsi **“KARAKTERISTIK PEMILIHAN LOKASI DALAM MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN UMKM PEDAGANG DI YLPI BUNTET PESANTREN KECAMATAN ASTANAJAPURA”** dibawah bimbingan Ibu Ila Navilah, S. Sos., M.E.Sy dan Bapak Achmad Otong Busthomi, Lc., M.Ag.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

MOTTO

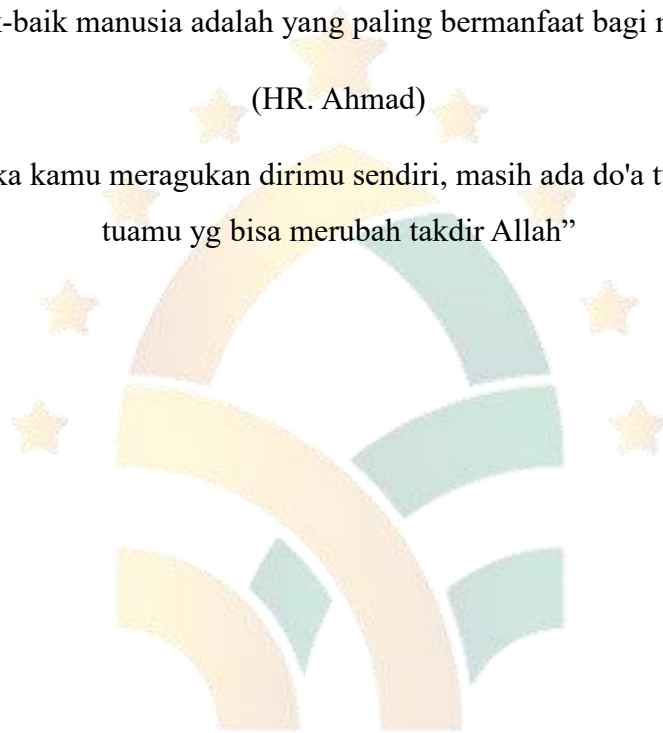
“Seperti apapun kamu berpikir tentang dirimu, bukan berarti orang lain juga berpikir hal yang sama. Entah dalam hal baik maupun buruk.”

خَيْرُ النَّاسِ أَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ

“Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia”

(HR. Ahmad)

“Bahkan ketika kamu meragukan dirimu sendiri, masih ada do'a tulus dari orang tuamu yg bisa merubah takdir Allah”



UINSSC

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

KATA PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim

Sujud syukur saya persembahkan pada Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas karunia dan kemudahan yang telah diberikan serta kesempatan dan kekuatan kepada penulis, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan yang diharapkan.

Oleh karena itu skripsi ini saya persembahkan dan saya dedikasikan sebagai bentuk ungkapan rasa syukur dan terimakasih saya yang mendalam kepada kedua orang tua saya, Bapak Aan Mohamad Burhanudin dan Ibu Mubarakah, yang telah mendukung penuh baik secara material serta do'a yang selalu dilantunkan dengan penuh keikhlasan dan kekhusyukan. Beserta keluarga yang selalu menyemangati dan memberi masukan selama penyusunan skripsi ini secara langsung maupun secara tidak langsung. Dan Ratu Ong Tien Nur Lintang, seseorang yang selalu menemani dalam keadaan suka maupun duka, yang selalu mendengarkan keluh kesah saya, selalu yakin bahwa saya pasti bisa menyelesaikan semuanya, dan yang selalu memberikan saya dukungan hingga saat ini.

Dosen pembimbing yang telah mengorbankan waktunya dan bersabar tak kenal lelah dalam menghadapi mahasiswanya. Kepada pemerintah desa dan pedagang di YLPI Buntet Pesantren yang telah memberikan izin dan menyempatkan waktunya dalam proses wawancara untuk menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Untuk semua orang yang telah disebut maupun yang tidak bisa disebutkan satu persatu terimakasih dan semoga Allah selalu memberikan perlindungan, kesehatan, rizki dan balasan terbaik dari do'a-do'a yang belum terkabulkan. Amiin

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT tuhan semesta alam, karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis akhirnya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“KARAKTERISTIK PEMILIHAN LOKASI DALAM MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN UMKM PEDAGANG DI YLPI BUNTET PESANTREN KECAMATAN ASTANAJAPURA.** ”. Sholawat serta salam semoga tetap dan terus tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, kepada sahabatnya atau kepada para pengikutnya.

Penulis sangat bersyukur atas selesainya penyusunan skripsi ini. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program (S1) pada jurusan Ekonomi Syariah (EKOS), Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Penulis menyadari bahwa pelaksanaan dan penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik berkat doa, dukungan, bimbingan, semangat dan bantuan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Maka dari itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. H. Aan Jaelani, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.
2. Bapak Dr. H. Didi Sukardi, M.H, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Bapak Achmad Otong Busthomi, Lc., M.Ag, selaku Ketua Jurusan Ekonomi Syariah
4. Bapak H. Syaeful Bakhri, S.E., M.Si, selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Syariah

5. Ibu Ila Navilah, S, Sos., M.E.Sy selaku Dosen Pembimbing I dan Achmad Otong Busthomi, Lc., M.Ag, selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan, saran, bimbingan dan kesabarannya kepada penulis sehingga dapat terwujudnya skripsi ini.
6. Segenap para dosen dan staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Jurusan Ekonomi Syariah yang telah membantu pada proses administrasi perkuliahan penulis selama di Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.
7. Segenap pengurus dan Pemerintah Desa, serta perwakilan masyarakat Desa Mertapada Kulon yang telah menerima dan memberi kesempatan penulis untuk melakukan penelitian dalam penyusunan skripsi ini.
8. Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT, skripsi ini kupersembahkan kepada kedua orang tuaku tercinta, Bapak Aan Mohamad Burhanudin dan Ibu Mubarakah yang telah menjadi teladan, sumber inspirasi dan motivasi dalam hidup saya. Terimakasih atas segala pengorbanan, dukungan dan kasih sayang yang tak terhingga.
9. Kepada seseorang, Ratu Ong Tien Nur Lintang yang telah menemani perjalanan dan selalu mendengarkan keluh kesah saat menempuh Pendidikan S1 Ekonomi Syariah ini. Terimakasih atas support, doa dan motivasi yang tak terhingga.
10. Segenap keluarga yang selalu mendoakan, memberi dukungan dan semangat pada proses Pendidikan S1 ini.
11. Kepada Mohammad Alfin Rosyada, Andry Maulana Purba, Ahmad Syihabbudin, Arief Rahman Hakim, Ahmad Syaefudin Fariz, Ijar Sutarna dan Mohamad Yusuf, terimakasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis. Selalu mendukung, menghibur, mendengarkan keluh kesah, memberikan semangat dan selalu kebersamai di setiap waktunya.

12. Kepada semua pihak yang ikut mensupport dan mendoakan atas terselesaikannya skripsi ini. Mohon maaf tidak bisa disebutkan satu persatu, semoga amal baiknya mendapat balasan dari Allah SWT. Amiin.
13. Teman-teman kelasku Ekonomi Syariah B & teman seangkatan 2021 lainnya. Terimakasih telah memberikan semangat dan do'a sehingga Skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik

Walaupun penyusunan skripsi ini telah selesai, namun saran dan masukan dari semua pihak senantiasa peneliti harapkan. Peneliti menyadari bahwa karya ini masih jauh dari kata sempurna. Akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat khususnya bagi peneliti dan umumnya bagi pembaca. Aamiin..

Wassalaamualaikum Wr.Wb

Cirebon, 16 Mei 2025

Saya yang menyatakan,

AHMAD NADVY ZIYANY

NIM: 2108204070

UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIDER
SYEKH NURJATI CIREBON

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
الملخص	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
NOTA DINAS	v
LEMBAR PENGESAHAN	vi
PERNYATAAN OTENTITAS SKRIPSI	vii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	viii
MOTTO	ix
KATA PERSEMBAHAN	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xviii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	4
D. Rumusan Masalah	5
E. Tujuan Penelitian	5
F. Manfaat Penelitian	5
G. Kajian Literatur	7
H. Kerangka Berpikir	16
I. Metode Penelitian	16
J. Sistematika Penulisan	22
BAB II	24
KAJIAN TEORI	24
A. Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)	24

B. Konsep Lokasi Usaha	26
C. Kesejahteraan Pedagang	30
BAB III	39
PROFIL DESA DAN USAHA	39
A. Profil Desa	39
B. Peta dan Letak Geografi Desa	45
C. Program Desa	47
D. Data Pendidikan	48
E. Visi dan Misi	48
F. Profil Usaha	49
BAB IV	52
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	52
A. Identitas Informan	52
B. Deskripsi Hasil Penelitian	54
C. Pembahasan	58
BAB V	66
PENUTUP	66
A. Kesimpulan	66
B. Saran	66
C. Implikasi	67
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN	73


UINSSC
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
 SYEKH NURJATI CIREBON

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Nama-nama Kuwu Desa Mertapada Kulon	44
Tabel 3. 2 Jumlah Penduduk Desa Mertapada Kulon	44
Tabel 3. 3 Luas dan Sasaran Penggunaan Tanah	47
Tabel 4. 1 Identitas Informan	52



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir	16
Gambar 3. 1 Peta Desa Mertapada Kulon	45

