

**DAMPAK KEBERADAAN TOKO RITEL MODERN TERHADAP
PENDAPATAN UMKM DI KOTA KUPANG (STUDI KASUS PADA
UMKM DI KELURAHAN MERDEKA DAN OEBA)**

SKRIPSI

**Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Pada Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah Fakultas
Ekonomika Dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang**



OLEH

ELISABETH MERSI UBA KIAN
NIM: 33121071

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2025**

LEMBARAN PENGESAHAN

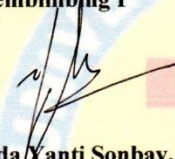
Skripsi ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Pembimbing pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi

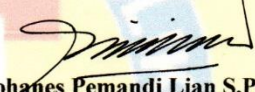
Kupang, Juni 2025

Disetujui oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II


(Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE., M.Sc)
NIDN : 0818098401


(Yohanes Pemandi Lian S.Pd, M. Hum)
NIDN : 0827128806

Mengesahkan :

Ketua Program Studi Akuntansi


(Yustina Alfira Nay, SE., M.Acc)
NIDN : 1511039101

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui dan diterima dengan baik oleh Panitia Ujian Skripsi Program Studi Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah, Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Senin, 02 Juni 2025

Jam : 09:00-11:00 WITA

Tempat : Biro Umum

Atas Nama : Elisabeth Mersi Uba Kian

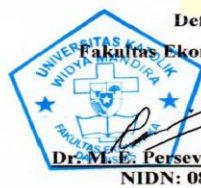
No. Registrasi : 33121071

Dinyatakan : **LULUS**

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

1. Ketua : Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE., M.Sc (.....)
2. Sekretaris : Yohanes Pemandi Lian, S.Pd, M. Hum (.....)
3. Penguji I : Rere Paulina Bibiana, SE, M.Si (.....)
4. Penguji II : Alfonsus Rodriques Suninono, SE.,M.Ak (.....)
5. Penguji III : Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE., M.Sc (.....)

MENGETAHUI


Dekan
Fakultas Ekonomika dan Bisnis
Dr. M. E. Perseveranda, SE., M.Si
NIDN: 0819066703


Ketua
Program Studi Akuntansi
Yusua Alfira Nav, SE., M.Acc
NIDN: 1511039101

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Elisabeth Mersi Uba Kian

No Registrasi : 33121071

Fakultas/Program Studi : Fakultas Ekonomika dan Bisnis/ Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

DAMPAK KEBERADAAN TOKO RITEL MODERN TERHADAP PENDAPATAN UMKM DI KOTA KUPANG (STUDI KASUS PADA UMKM DI KELURAHAN MERDEKA DAN OEBA)

Adalah benar – benar karya saya sendiri dan apabila dikemudian hari ditemukan unsur-unsur plagiarisme, maka saya bersedia diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kupang, Juni 2025



Elisabeth Mersi Uba Kian

MOTTO

In The Name Of Jesus Christ
“Sebab itu janganlah kamu kuatir akan hari besok,
karena hari besok mempunyai kesusahannya sendiri.
Kesusahan sehari, cukuplah untuk sehari”
~Matius 6:34~

Selalu ada harga dalam sebuah proses. Nikmati saja lelahnya, dan lebarkan lagi rasa sabar itu. Semua yang kau investasikan untuk menjadikan dirimu serupa yang kau impikan mungkin tidak selalu berjalan lancar, tetapi gelombang-gelombang itu yang nanti akan bisa kau ceritakan.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Kedua orang tua tercinta, Alm Bapak Gabriel Ola Babe dan Ibu Maria Barek Tupen, yang tidak henti-hentinya meberikan dukungan, doa, memotivasi penulis untuk terus berjuang, kesabaran dalam menanti penulis menyelesaikan skripsi.
2. Kedua kakak terbaik, Karolus Kopong Ola dan Yulius Benediktus Belido Beda Ama yang selalu mendukung memberikan arahan dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Dengan kerendahan hati, penulis haturkan puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat penyertaan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi dengan judul **“DAMPAK KEBERADAAN TOKO RITEL MODERN TERHADAP PENDAPATAN UMKM DI KOTA KUPANG (STUDI KASUS PADA UMKM DI KELURAHAN MERDEKA DAN OEBA)”** dengan baik.

Penulisan skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Jurusan Akuntansi Konsentrasi Keuangan Daerah, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis menyadari bahwa banyak sekali dukungan, bantuan, bimbingan dan nasihat dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bunda Maria dan Tuhan Yesus yang selalu memberikan rahmat penyertaan dan selalu mendengarkan setiap doa penulis hingga akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua orang tua tercinta Alm Bapak Gabriel Ola Babe dan Mama Maria Berek Tupen, yang selalu mendukung, mendoakan dan memberi semangat kepada penulis.
3. Pater Dr. Philipus Tulle, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Ibu Dr. M. E. Perseverenda, SE.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan

Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

5. Ibu Yustina A. Nay, SE.,M.Acc selaku Ketua Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
6. Bapak Alfonsus Rodriques Suninono, SE.,M.Ak selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi yang telah memberikan masukan dalam penulisan skripsi ini;
7. Ibu Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE.,M.Sc selaku Pembimbing I yang selalu mengorbankan waktu, tenaga, pikiran dan selalu memberikan perbaikan dengan sabar, penuh perhatian dan selalu baik kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
8. Bapak Yohanes Pemandi Lian, S.Pd, M,Hum selaku pembimbing II yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran serta kesabaran dalam membimbing sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang tidak kenal lelah menuangkan ilmu kepada penulis selama perkuliahan dan selalu memberikan saran dan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Seluruh staf pengajar Fakultas Ekonomika dan Bisnis terlebih khusus staf pengajar Program Studi Akuntansi yang telah memberikan pengetahuan kepada penulis selama perkuliahan;
11. Seluruh Karyawan/i Tata Usaha Fakultas Ekonomika dan Bisnis Program Studi Akuntansi yang senantiasa membantu penulis dengan tulus, sabar, pengertian dan penuh kasih;

12. Seluruh teman angkatan 2021 Program Studi Akuntansi yang selalu memberikan semangat dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi;

13. Kepada semua sahabat yang tidak bisa penulis tuliskan satu persatu yang selalu memberikan banyak motivasi dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;

Pada akhirnya, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dan masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat dibutuhkan untuk penyempurnaan skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih atas perhatian dan masukan yang diberikan.

Kupang, Juli 2025

Penulis

ABSTRAK

Elisabeth Mersi Uba Kian, Nomor Register 33121071 dengan judul Skripsi “Dampak Keberadaan Toko Ritel Modern Terhadap Pendapatan UMKM Di Kota Kupang (Studi Kasus Pada UMKM Di Kelurahan Merdeka Dan Oeba)” Di bawah bimbingan Ibu Dr. Yolinda Yanti Sonbay, SE.,M.Sc dan Bapak Yohanes Pemandi Lian, S.Pd, M, Hum.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana dampak keberadaan toko ritel modern terhadap pendapatan UMKM di Kelurahan Merdeka dan Oeba, Kota Kupang? (2) Bagaimana strategi UMKM dalam menghadapi persaingan dengan toko ritel modern di Kelurahan Merdeka dan Oeba, Kota Kupang?. Tujuan penelitian untuk Menjelaskan tentang dampak keberadaan toko ritel modern terhadap pendapatan UMKM di Kelurahan Merdeka dan Oeba, Kota Kupang, serta upaya yang dapat dilakukan oleh UMKM di Kelurahan Merdeka dan Oeba dalam menghadapi persaingan dengan toko ritel modern.

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan deskriptif kualitatif dengan tujuan untuk melihat bagaimana dampak keberadaan toko ritel modern terhadap pendapatan UMKM di Kelurahan Merdeka dan Oeba.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Keberadaan toko ritel modern berdampak negatif terhadap pendapatan sebagian besar UMKM, khususnya pedagang kios yang berada dalam radius 50–150 meter dari Lokasi toko ritel modern, dengan penurunan omzet mencapai 16% hingga 70%. (2) Tekanan dari ritel modern mendorong inovasi di kalangan UMKM, seperti pencatatan keuangan yang lebih terstruktur, dan adopsi pembayaran digital, beberapa pedagang juga mampu bertahan melalui strategi adaptif, seperti sistem bon (utang), jam operasional fleksibel serta peningkatan pelayanan, sehingga tetap memiliki daya saing (3) Pelaku UMKM menerapkan strategi seperti menyesuaikan harga, menjaga loyalitas pelanggan, meningkatkan kebersihan dan kenyamanan tempat usaha, dan memisahkan keuangan usaha demi menjaga kelangsungan usahanya.

Saran Kepada (1) Pelaku UMKM/Pedagang Kios diharapkan dapat meningkatkan daya saing usaha mereka dengan menerapkan prinsip-prinsip bisnis yang baik dan beretika (2) Pemerintah diharapkan dapat memberikan perlindungan terhadap UMKM dengan menerapkan regulasi yang lebih ketat terkait pembatasan jumlah dan lokasi pendirian ritel modern, sehingga tidak berdampak negatif terhadap pelaku usaha kecil. (3) Peneliti selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan kajian ini dengan menambahkan variabel penelitian lain yang lebih mendalam agar hasil penelitian lebih akurat dalam menggambarkan dampak toko ritel modern terhadap UMKM. Selain itu, penggunaan metode penelitian campuran (mix method) dapat memberikan hasil yang lebih komprehensif.

Kata Kunci: Ritel Modern, Pendapatan, UMKM

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
PERTNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Pengertian Ritel	8
2.1.1 Ritel Modern	9
2.1.2 Fungsi Ritel	9
2.1.3 Kelebihan dan Kelemahan Bisnis Ritel	10
2.1.4 Jenis-jenis Ritel	11
2.1.5 Hubungan Usaha Ritel Modern dan Ritel Sederhana	14
2.1.6 Perbedaan Karakteristik dan Keunggulan Ritel Modern dan Ritel	

Sederhana	15
2.2 Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)	17
2.2.1 Pengertian Usaha Mikro, Kecil, Menengah	17
2.2.2 Karakteristik Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah	17
2.2.3 Kelebihan dan Kelemahan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah	21
2.3 Laporan Keuangan	22
2.3.1 Pengertian Laporan Keuangan	22
2.3.2 Tujuan Laporan Keuangan	23
2.3.3 Jenis-Jenis Laporan Keuangan	25
2.3.4 Pengelolaan Keuangan	26
2.4 Pendapatan	29
2.4.1 Definisi Pendapatan	29
2.4.2 Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan UMKM	31
2.5 Penelitian Terdahulu	34
2.6 Kerangka Berpikir	36
BAB III METODE PENELITIAN	39
3.1 Waktu dan Tempat Penelitian	39
3.2 Jenis Penelitian	39
3.3 Jenis Data Menurut Sifat dan Sumber	39
3.3.1 Data Menurut Sifat	39
3.3.2 Data Menurut Sumber	40
3.4 Teknik Pengumpulan Data	41
3.4.1 Observasi	42

3.4.2 Wawancara	42
3.4.3 Dokumentasi	42
3.5 Definisi Oprasional	43
3.6 Teknik Analisis Data	44
BAB IV GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	48
4.1 Gambaran Umum Tempat Penelitian	48
4.1.1 Gambaran Umum Kota Kupang	48
4.1.2 Gambaran Umum Kecamatan Kota Lama	50
4.1.3 Gambaran Umum Kelurahan Merdeka	51
4.1.4 Gambaran Umum Kelurahan Oeba	53
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	56
5.1 Hasil dan Pembahasan	56
5.1.1 Gambaran Umum Data	56
5.1.2 Dampak keberadaan tokoh ritel modern Terhadap Pendapatan	58
5.1.3 Dampak Positif Kehadiran Toko Ritel Modern	64
5.1.4 Faktor Penyebab Berkurangnya Pendapatan	66
5.2 Strategi yang Dilakukan oleh UMKM dengan Adanya Perkembangan Toko Ritel Modern	69
BAB VI PENUTUP	68
6.1 Kesimpulan	68
6.2 Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) Pedagang Kios Di Kecamatan Kota Lama Tahun 2023	4
Tabel 2.1 Perbedaan Karakteristik Ritel Sederhana dan Ritel Modern	15
Tabel 2.2 Keunggulan Ritel Modern	16
Tabel 2.3 Karakteristik Usaha Mikro, Kecil, Menengah	20
Tabel 2.4 Kelebihan dan Kelemahan UMKM	22
Tabel 2.5 Penelitian Terdahulu	34
Tabel 4.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Kupang Tahun 2022 ..	49
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Kota Kupang Dari Tahun 2022-2024	49
Tabel 4.3 Jumlah Penduduk Diwilayah RT/RW	52
Tabel 4.4 Jumlah Fasilitas Perdagangan Dan Jasa.....	3
Tabel 5.1 Jumlah Ritel Modern yang ada di Kelurahan Merdeka dan Oeba	56
Tabel 5.2 Pedagang Kios yang Lokasi usahanya dekat dengan toko ritel modern	57
Tabel 5.3 Dampak Kehadiran Ritel Modern terhadap Pendapatan Pedagang Kios	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	38
Gambar 4.1. Gambar luas wilayah Kelurahan dan batas-batasnya	52
Gambar 5.1 Grafik Pendapatan	62