

**PENGARUH LOKASI DAN HARGA TERHADAP KEPUTUSAN
PEDAGANG MENYEWA KIOS DI BANTO TRADE CENTER (BTC)
KOTA BUKITTINGGI**

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Pendidikan Strata Satu (S1)*



Oleh :

**Muhammad Ridwan
14045076/2014**

Pembimbing

**Sri Mariya, S.Pd, M.Pd
NIP. 198805032015042003**

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN GEOGRAFI
JURUSAN GEOGRAFI
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Judul : Pengaruh Lokasi Dan Harga Terhadap Keputusan Pedagang Menyewa Kios Di *Banto Trade Center (BTC)* Kota Bukittinggi

Nama : Muhammad Ridwan

NIM / TM : 14045076 / 2014

Program : Pendidikan Geografi

Studi

Jurusan : Geografi

Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 09 Agustus 2021

Disetujui oleh:
Pembimbing



Sri Mariya, S.Pd, M.Pd
NIP. 198805032015042003

Mengetahui :
Ketua Jurusan Geografi



Dr. Arie Yulfa, ST, M.Sc
NIP. 19800618 200604 1 003

HALAMAN PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI

Dinyatakan lulus setelah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi

Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial

Universitas Negeri Padang

Pada Hari Rabu, Tanggal 17 Februari 2021 Pukul 10.00 s/d 11.00 WIB

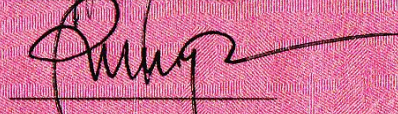
Pengaruh Lokasi Dan Harga Terhadap Keputusan Pedagang Menyewa Kios

Di *Banto Trade Center (BTC)* Kota Bukittinggi

Nama : Muhammad Ridwan
NIM/TM : 14045076 / 2014
Program Studi : Pendidikan Geografi
Jurusan : Geografi
Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 09 Agustus 2021

Tim Penguji :

- | | Nama | Tanda Tangan |
|-----------------------|---------------------------|---|
| 1. Ketua Tim Penguji: | Sri Mariya, S.Pd, M.Pd |  |
| 2. Tim Penguji | : Ratna Willis, S.Pd, M.P |  |
| 3. Anggota Penguji | : Ahyuni, ST, M.Si |  |

**Mengesahkan:
Dekan FIS UNP**


Dr. Siti Fatimah, M.Pd, M.Hum
NIP. 19610218 198403 2 001





UNIVERSITAS NEGERI PADANG
FAKULTAS ILMU SOSIAL
JURUSAN GEOGRAFI

Jln. Prof. Dr. Hamka, Kampus UNP Air Tawar, Padang 25171

Telp. (0751) 7055671 Fax. (0751) 7055671

Email: info@fis.unp.ac.id Web: <http://fis.unp.ac.id>

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Muhammad Ridwan**
NIM / BP : **14045076 / 2014**
Program Studi : **Pendidikan Geografi**
Jurusan : **Geografi**
Fakultas : **Ilmu Sosial**

Dengan ini menyatakan, bahwa skripsi saya dengan judul :

"Pengaruh Lokasi Dan Harga Terhadap Keputusan Pedagang Menyewa Kios Di Banto Trade Center (BTC) Kota Bukittinggi" adalah benar merupakan hasil karya saya dan bukan merupakan plagiat dari karya orang lain. Apabila suatu saat terbukti saya melakukan plagiat dari karya orang lain maka saya bersedia diproses dan menerima sanksi akademis maupun hukum sesuai dengan syarat hukum dan ketentuan yang berlaku, baik di instansi Universitas Negeri Padang maupun di masyarakat dan negara.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab sebagai anggota masyarakat ilmiah.

Diketahui Oleh
Ketua Jurusan Geografi

Padang, Februari 2021
Saya yang menyatakan

Dr. Arie Yulfa, ST, M. Sc
NIP. 19800618 200604 1 003



Muhammad Ridwan
NIM 14045076

ABSTRAK

Muhammad Ridwan. 2020. Pengaruh Lokasi Dan Harga Terhadap Keputusan Pedagang Menyewa Kios Di Banto Trade Center (BTC) Kota Bukittinggi

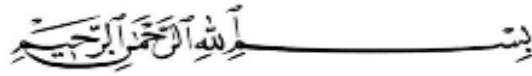
Penelitian ini bertujuan untuk 1) Mengetahui dan menganalisa pengaruh lokasi terhadap keputusan pedagang menyewa kios di *Banto Trade Center (BTC)* Kota Bukittinggi. 2) Mengetahui dan menganalisa pengaruh harga terhadap keputusan pedagang menyewa kios di *Banto Trade Center (BTC)* Kota Bukittinggi.

Jenis penelitian ini adalah Deskriptif Kuantitatif, dengan analisis Chi square terhadap pedagang yang berdagang di *Banto Trade Center (BTC)* dengan menggunakan data Primer sebagai sumber data yang diperoleh melalui survei lapangan. Teknik dalam menentukan informan dengan cara *Total Sampling*, Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini yaitu semua pedagang yang menyewa kios di *Banto Trade Center (BTC)* dan sampel yang diambil sebanyak 55 orang. Analisis ini menggunakan analisis kuantitatif yaitu menggunakan uji Chi square dengan menggunakan aplikasi SPSS25.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel lokasi berpengaruh signifikan terhadap keputusan menyewa dengan sub variabel yaitu waktu tempuh, jarak dan jenis transportasi yang digunakan. Berdasarkan hasil hitung Chi square untuk waktu tempuh sebesar 34.561. Nilai chi square hitung untuk variabel jarak sebesar 34.561. Dan nilai Chi square hitung dengan sub variabel jenis transportasi sebesar 3.902. nilai chi square tabel untuk $df=1$ pada signifikansi 0,050 adalah 3.841, maka sebagaimana dasar pengambilan keputusan di atas, dapat disimpulkan bahwa H_a diterima. Sehingga dapat diartikan bahwa Ada pengaruh antara waktu tempuh, jarak dan jenis transportasi dengan keputusan menyewa kios di *Banto Trade Center (BTC)* Kota Bukittinggi. Variabel Harga juga memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keputusan menyewa dengan sub variabel yaitu harga sewa, kualitas kios dan ukuran kios. Berdasarkan hitung Chi square test dapat diketahui nilai chi square hitung untuk variabel harga sewa sebesar 28.264. Nilai Chi square hitung untuk variabel kualitas kios sebesar 5.960. Nilai Chi square hitung untuk variabel ukuran kios sebesar 28.264. di ketahui nilai untuk chi square tabel untuk $df=1$ pada signifikansi 0,050 adalah 3.841, maka sebagaimana dasar pengambilan keputusan di atas, dapat disimpulkan bahwa H_a diterima. Sehingga dapat diartikan bahwa Ada hubungan antara harga sewa, kualitas kios dan ukuran kios dengan keputusan menyewa kios di *Banto Trade Center (BTC)* Kota Bukittinggi.

Kata kunci : Lokasi, Harga Sewa,Keputusan .

KATA PENGANTAR



Dengan Nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, salawat beriring salam pada junjungan Nabi Muhammad SAW. Alhamdulillah dengan izin dan petunjuk-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Lokasi Dan Harga Terhadap Keputusan Pedagang Menyewa Kios Di *Banto Trade Center (BTC)* Kota Bukittinggi”**. Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Pendidikan Strata Satu (S1) pada Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis telah berusaha semaksimal mungkin, namun demikian penulis menyadari bahwa penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan dan harapan, hal ini disebabkan keterbatasan kemampuan penulis sendiri. Untuk itu penulis sangat mengharapkan kritikan dan saran yang membangun dari semua pihak guna kesempurnaan penulisan ini di masa yang akan datang.

Dalam penyelesaian skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan dan dorongan baik secara moril maupun materil, oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Sri Mariya, S.Pd., M.Pd selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan, dorongan, motivasi, serta petunjuk yang sangat berharga bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

2. Ahyuni, ST, M.Si dan Ratna Wilis, S.Pd, MP selaku penguji yang telah memberi arahan, masukan, dan dorongan dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Arie Yulfa, ST, M.Sc dan Dra. Ernawati, M.Si selaku ketua Jurusan Geografi dan Ketua Prodi Pendidikan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang beserta Bapak/Ibu dosen staf pengajar dan tata usaha di Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.
4. Ayah dan Ibu, selaku kedua orang tua yang telah memberikan motivasi, doa, dukungan, dan kasih sayang yang tiada hentinya.
5. Semua kerabat keluarga tercinta Abang, adik serta Kakak yang selalu memberi do'a dan dukungan.
6. Sahabat-sahabatku, teman-teman Program Studi Geografi Angkatan 2014, senior-senior serta junior-junior Geografi FIS UNP yang telah memberi semangat dan motivasi.

Akhirnya penulis do'akan semoga amal yang diberikan mendapatkan imbalan yang setimpal dari Allah SWT dan penulis berharap semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua, Amin.

Padang, Maret 2021

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah	4
C. Batasan Masalah	4
D. Rumusan Masalah	5
E. Tujuan Penelitian	5
F. Manfaat Penelitian	5
BAB II KAJIAN TEORI	7
A. Pengertian Pasar	7
B. Jenis-jenis Pasar.....	8
1. Pasar Menurut Cara Transaksi	8
a. Pasar Tradisional.....	8
b. Pasar Modern	8
2. Pasar Menurut Luas Jangkauan	9
a. Pasar Daerah	9
b. Pasar Lokal	9
c. Pasar Nasional.....	9
d. Pasar Internasional.....	9
C. Struktur Pasar	9
D. Faktor yang mempengaruhi pasar	10
1. Berkaitan Langsung dengan Faktor Lokasi	10
a. Lokasi.....	11
b. Transportasi	12
c. Harga Sewa Kios atau Ruko	13
d. Pendapatan Pedaganag	14
2. Tidak Berkaitan Langsung dengan Faktor Lokasi.....	15
a. Kebijakan Pemerintah.....	15
b. Keadaan lingkungan dan sosial	17
E. Keputusan	18
1. Faktor-Faktor yang mempengaruhi Keputusan	19
a. Faktor Internal.....	19
b. Faktor Eksternal.....	20
F. Penelitian Relevan.....	23

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	26
B. Waktu dan Tempat Penelitian	26
C. Populasi dan Sampel.....	27
1. Populasi	27
2. Sampel	27
D. Jenis Dan Sumber Data	28
1. Jenis Data.....	28
a. Data Primer	28
b. Data Sekunder.....	28
2. Sumber Data	28
E. Teknik Pengumpulan Data.....	29
1. Observasi	29
2. Wawancara	29
3. Kuesioner.....	30
4. Studi Kepustakaan	30
F. Teknik Analisis Data.....	31
1. Uji Chi Square	31
a. Uji Chi Square	31

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....

A. Hasil Penelitian	34
1. Kondisi Fisik.....	34
2. Profil <i>Banto Trade Center (BTC)</i>	35
a. Bangunan	36
b. Kios.....	36
3. Profil pedagang <i>Banto Trade Center (BTC)</i>	37
a. Jenis Kelamin.....	37
b. Kelompok Umur	38
c. Alamat/Kelurahan Asal	39
4. Deskripsi Penelitian.....	39
a. Karakteristik responden	40
b. Statistik Data.....	40
5. Uji Chi Square	41
a. Faktor Lokasi	41
1). Waktu Tempuh.....	41
2). Jarak	43
3). Jenis Transportasi.....	45
b. Faktor Harga	48
1). Harga Sewa	48

2). Kualitas Kios	49
3). Ukuran Kios	51
B. Pembahasan Penelitian	58
1. Pengaruh variabel lokasi X1 terhadap keputusan menyewa	53
2. Pengaruh variabel harga (X2) terhadap keputusan menyewa	54
BAB V PENUTUP	56
A. Kesimpulan.....	56
B. Saran	57
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN.....	60

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 1. Penelitian Relevan.....	23
Tabel 2. Luas Daerah Kota Bukittinggi Menurut Kecamatan.....	36
Tabel 3. Jumlah Penduduk di Kota Bukittinggi	36
Tabel 4. Ukuran dan Harga Kios.....	38
Tabel 5. Pedagang <i>Banto Trade Center (BTC)</i> Berdasarkan Jenis Kelamin ...	38
Tabel 6. Pedagang Berdasarkan Kategori Umur.....	39
Tabel 7. Pedagnag berdasarkan Kelurahan Asal.....	40
Tabel 8. Karakteristik Responden.....	41
Tabel 9. Case Processing Summary	42
Tabel 10. Pengaruh Waktu terhadap Keputusan Menyewa	43
Tabel 11. Chi Square Test.....	43
Tabel 12. Case Processing Summary	44
Tabel 13. Pengaruh Jarak terhadap Keputusan Menyewa	45
Tabel 14. Chi Square Test.....	45
Tabel 15. Case Processing Summary	46
Tabel 16. Pengaruh Jenis Transportasi terhadap Keputusan Menyewa	47
Tabel 17. Chi Square Test.....	48
Tabel 18. Case Processing Summary	49
Tabel 19. Pengaruh Harga Sewa terhadap Keputusan Menyewa	49
Tabel 20. Chi Square Test.....	50
Tabel 21. Case Processing Summary	51
Tabel 22. Pengaruh Kualitas Kios terhadap Keputusan Menyewa	51
Tabel 23. Chi Square Test.....	52
Tabel 24. Case Processing Summary	53
Tabel 25. Pengaruh Ukuran Kios terhadap Keputusan Menyewa	53
Tabel 26. Chi Square Test.....	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 1. Proses sewa Lima Tahap	21
Gambar 2. Peta Administrasi Kota Bukittinggi	37
Gambar 3. Peta Lokasi Penelitian	37
Gambar 4. Peta Persebaran Pedagang.....	38

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
Lampiran 1. Dokumentasi Penelitian.....	36
Lampiran 2. Instrumen Penelitian.....	62
Lampiran 3. Surat Izin Penelitian.....	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasar merupakan suatu komponen penting dalam perkembangan perekonomian di masyarakat, perkembangan pasar di masyarakat telah membantu meningkatkan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) dari setoran pajak yang dilakukan oleh masyarakat. Dengan perkembangan ini pemerintah daerah mulai mengembangkan pusat pasar daerah yang lebih teratur dan memberikan pelayanan yang terbaik kepada pembeli dan penjual.

Dalam pembangunan pasar sebagai pusat perbelanjaan, dapat dilakukan dengan melakukan beberapa penilaian terhadap pasar (market) agar target pasarnya tepat dan dapat menentukan konsep pusat perbelanjaan yang akan dibangun nantinya. Analisis itu seperti, analisis tapak yang berguna untuk menilai kelayakan dari tapak, seperti lokasi, aksesibilitas, lingkungan sekitar, dan rencana kota. Disamping analisis tapak, perlu diperhatikan kondisi demografi dan ekonomi, seperti jumlah penduduk dan trend pertumbuhannya, pendapatan atau pengeluaran perkapita. Analisis makro untuk *overview* pasar sebagai pusat perbelanjaan, yang melihat skala makro pasar pusat perbelanjaan yang tersebar di area yang dekat lokasi pembangunan pusat perbelanjaan baru, yang bisa dilihat dari segi pasokan, permintaan, trend harga, periode kontrak sewa dan cara pembayaran, serta prospek. Analisis terakhir adalah analisis mikro, yaitu melakukan analisis lebih detail dari pusat perbelanjaan yang akan dibangun, seperti target pasar,

daerah cakupan, jumlah konsumen, pesaing, konsumen yang akan berbelanja, perkiraan kebutuhan ruang pusat pembelanjaan, dan lain-lain.

Pemerintah daerah sebagai pembuat regulasi mulai meningkatkan pelayanan, baik berupa pembangunan gedung untuk memfasiliatsi masyarakat yang ingin berbelanja maupun yang akan menyewa kios untuk berjualan. Dalam hal ini pemerintah harus mempertimbangkan beberapa variabel-variabel yang akan menjadi rujukan pengembangan pusat pasar yaitu, lokasi, harga yang akan diberlakukan untuk penentuan harga kios dan juga fasilitas yang akan diadakan untuk menunjang keputusan pembelian maupun menyewa masyarakat.

Keputusan menyewa adalah pemilihan dari dua atau lebih alternatif pilihan keputusan menyewa, artinya bahwa seseorang dapat membuat keputusan, haruslah tersedia alternatif pilihan lain. Keputusan untuk menyewa dapat mengarah kepada bagaimana proses dalam mengambil keputusan tersebut dapat digolongkan sebagai berikut *Fully Planned Purchase*, biasanya terjadi ketika keterlibatan dengan produk yang lebih tinggi (barang otomotif) namun bisa juga terjadi dengan keterlibatan yang lebih rendah (kebutuhan rumah tangga). *Planned Purchase* dapat dialihkan dengan taktik marketing misalnya pengurangan harga, atau aktifitas promosi lainnya. *Partially Planned Purchaase*, bermaksud untuk membeli produk yang sudah ada tetapi pemilihan merek ditunda sampai saat pembelajaran. Keputusan akhir dapat dipengaruhi oleh Discount, harga atau display produk.

Unplanned Purchase, baik produk dan merek dipilih saat ditempat pembelian (Leon G Schiffman and Leslie Lazar Kanuk).

Keputusan pemilihan lokasi merupakan keputusan dimana perusahaan yang akan didirikan. Pada umumnya pemilihan dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang penting bagi berlangsungnya perusahaan atau organisasi tersebut (D. Wahyudi Ariani)

Pertimbangan untuk menentukan harga juga tidak bisa hanya sebatas menyebutkan harga, namun juga harus berorientasi kepada keuntungan. Jika suatu harga makin murah maka permintaan terhadap barang dan jasa itu akan meningkat. Sesuai dengan hukum permintaan dan penawaran yang menjelaskan, “Bila harga suatu barang naik, maka jumlah barang itu yang diminta akan berkurang begitu pula sebaliknya”, atau hukum permintaan dan penawaran yang disebut juga dengan *Ceteris Paribus*.

Penyediaan fasilitas gedung yang akan disewakan maupun yang akan dijual haruslah sesuai dengan kebutuhan pedagang yang akan membeli maupun menyewa gedung tersebut. Penggunaan fasilitas salah satu faktor penentu yang akan menjadi pertimbangan konsumen melanjutkan atau tidaknya menyewa gedung. Pada observasi awal yang dilakukan di *Banto Trade Center (BTC)* Kota Bukittinggi pada bulan November 2020, *Banto Trade Center (BTC)* sendiri terdiri dari 1012 kios/lapak berjualan. Ukuran yang disediakan oleh pengelola pasar sendiri adalah 2x4 meter, namun yang disewa oleh pedagang hanya berjumlah 55 kios, pada saat observasi yang dilakukan banyak ditemukan kios yang masih kosong, dimana pedagang

masih berlomba-lomba keluar kepelataran jalan (wawancara dengan pengelola pemasaran Banto Trade Center:2020).

Atas dasar latar belakang masalah tersebut maka penulis melakukan penelitian dengan judul Pengaruh Lokasi dan Harga Terhadap Keputusan Pedagang Menyewa Kios di *Banto Trade Center (BTC)* Kota Bukittinggi.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, pengambilan keputusan untuk Menyewa kios dipengaruhi beberapa faktor antara lain :

1. Lokasi yang telah ditentukan oleh pihak pengelola sudah tepat karena lokasi berada tepat di pusat Kota Bukittinggi. Tetapi keputusan menyewa masyarakat terhadap kios yang disediakan masih kurang
2. Harga yang ditentukan oleh pengelola, sudah termasuk rendah tetapi keputusan menyewa masyarakat masih rendah.
3. Fasilitas kios yang disediakan oleh pengelola haruslah sesuai dengan kebutuhan penyewa.

C. Batasan Masalah

Peneliti membatasi masalah yang akan diteliti yaitu, faktor lokasi, faktor harga, yang mempengaruhi pedagang menyewa kios di *Banto Trade Center (BTC)* Kota Bukittinggi.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas , maka fokus penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah lokasi berpengaruh terhadap keputusan pedagang menyewa kios?
2. Apakah harga berpengaruh terhadap keputusan pedagang menyewa kios?

E. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui dan menganalisa pengaruh lokasi terhadap keputusan pedagang menyewa kios di *Banto Trade Center (BTC)* Kota Bukittinggi.
2. Mengetahui dan menganalisa pengaruh harga terhadap keputusan pedagang menyewa kios di *Banto Trade Center (BTC)* Kota Bukittinggi

F. Manfaat Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana pada Program Studi Pendidikan Geografi Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.
2. Dapat memberikan kontribusi dalam memperkaya bahan kajian untuk bidang yang sama terutama dalam bidang geografi industri, sosial dan ekonomi.

3. Dapat digunakan sebagai pedoman referensi peneliti lain untuk meneliti lebih lanjut yang berkaitan dengan tema penelitian ini.
4. Untuk pemerintah Kota Bukittinggi, hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan masukan atau pertimbangan untuk melakukan pengembangan fungsi *Banto Trade Center (BTC)*.