



PENGARUH LOKASI USAHA DAN HARGA SEWA TERHADAP KEPUTUSAN PEDAGANG MENYEWAKAN KIOS DI PUD PASAR KOTA MEDAN

Nanda Safrianita¹, M. Amri Nasution², Al Firah^{3*}

1,2,3) Prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Dharmawangsa, Indonesia

*Corresponding Email: alfirah41@dharmawangsa.ac.id

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Pengaruh Lokasi Usaha dan Harga Sewa Terhadap Keputusan Pedagang Menyewakan Kios. Penelitian ini menggunakan metode pengujian Uji T dan Uji F sebagai teknik analisis data yang digunakan untuk mendapatkan jawaban dari hipotesis pada penelitian ini. Dengan jumlah sampel sebanyak 83 responden menggunakan rumus Slovin. Metode penelitian ini adalah metode kuantitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan data primer dan sekunder yang berupa angket menggunakan skala likert dalam pemilihan respon penilaian angket dan dokumentasi. Berdasarkan dari hasil pengujian pada tabel diatas, secara parsial ada pengaruh lokasi usaha terhadap keputusan pedagang menyewakan dengan nilai thitung $3,704 > t$ tabel $1,990$ dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,000 < 0,05$ ini menunjukkan bahwa ada pengaruh positif lokasi usaha terhadap Keputusan menyewakan. selanjutnya. Berdasarkan dari hasil pengujian pada tabel diatas, secara parsial ada pengaruh harga sewa terhadap keputusan pedagang menyewakan dengan nilai thitung $9,429 > t$ tabel $1,990$ dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,000 < 0,05$ berarti diterima menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh negatif harga sewa terhadap Keputusan menyewakan, sedangkan secara uji F diperoleh Berdasarkan tabel diatas, dapat diketahui Fhitung $> F$ tabel atau $155,991 > 3,11$ dengan nilai signifikan sebesar $0,000 < 0,05$. maka H_3 diterima, Dari hasil pengolahan koefisiensi determinasi yang nilai adalah $0,791$ atau $79,1\%$ hal ini berarti lokasi usaha dan harga sewa dan hasil uji R - Adjusted Square pengaruh sebesar $79,1\%$ terhadap Keputusan menyewakan, sedangkan sisanya $20,9\%$ kinerja dipengaruhi variabel lainya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Kata Kunci: Lokasi Usaha, Harga Sawa, Keputusan Pedagang Menyewakan

Abstract

The purpose of this study was to determine the effect of business location and rental price on the decision of traders to rent stalls. This study uses the T test and F test methods as data analysis techniques used to obtain answers to the hypotheses in this study. With a sample size of 83 respondents using the Slovin formula. This research method is a quantitative method. The data collection technique uses primary and secondary data in the form of a questionnaire using a Likert scale in the selection of questionnaire assessment responses and documentation. Based on the test results in the table above, partially there is an influence of business location on the decision of the trader to rent with a tcount value of $3.704 > t$ table 1.990 and has a significant figure of $0.000 < 0.05$ this shows that there is a positive influence of business location on the decision to rent. next. Based on the test results in the table above, individually there is an effect of the rental price on the decision of the trader to rent with a tcount value of $9.429 > t$ table 1.990 and has a significant figure of $0.000 < 0.05$, it is accepted, indicating that there is no negative effect of rental price on the decision to rent, while the F test is obtained Based on the table above, it can be seen that Fhitung $> F$ tabel or $155.991 > 3.11$ with a significant value of $0.000 < 0.05$. then H_3 is accepted, From the results of processing the coefficient of determination, the value is 0.791 or 79.1% , this means that the location of the business

Keywords: Business Location, Sawa Price, Tenant Decision

PENDAHULUAN

Latar Belakang Penelittian

Pasar petisah merupakan komponen penting dalam perkembangan ekonomi di masyarakat dan telah membantu meningkatkan setoran pajak. Dengan perkembangan ini, pemerintah daerah mulai mengembangkan pusat pasar petisah yang lebih teratur dan memberikan pelayanan yang terbaik kepada pembeli dan penjual pasar petisah yang dikenal oleh masyarakat sekitar yang memiliki usaha diwilayah Kota Medan. Salah satu keistimewaan pasar ini terletak pada lokasinya yang berada di pusat kota medan, sehingga memudahkan bagi pelancong untuk menjangkauya. Lokasi yang mudah diketahui atau dijangkau ini oleh konsumen dan dekat dengan pusat keramaian merupakan lokasi yang tepat untuk membangun suatu usaha.

Tabel Data Penjualan di Pasar Petisah

No	Lokasi Kios	Jenis Dagangan
1	Depan	Emas dan manisan
2	Depan	Pakaian
3	Tengah dan Belakang	kosmetik dan Acsesoris
4	Tengah dan Belakang	Sepatu, Sandal, dan Sas

Sumber : Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Medan 2024

Pasar petisah ini mempunyai kios yang biaya sewa atau harga sewanya berbeda beda tergantung letak lokasi yang strategis (depan atau belakang) dan melakukan analisis lebih detail dari pusat pembelanjaan dan membangun seperti target pasar daerah yang mencakup jumlah konsumen yang berbelanja dan pesaing pedagang lainnya.

Tabel Harga Sewa Pertahun

Harga
10 -25 juta/pertahun
10- 25 juta/pertahun
10 -25 juta/pertahun
10 -25 juta/pertahun

Sumber : Perusahaan Umum Daerah Pasar kota Medan 2024

Pada observasi awal yang dilakukan dipasar petisah kota medan kecamatan medan petisah pada bulan oktober 2023, Pasar petisah terdiri dari beberapa kios yaitu,dan tiap kios



dibedakan sesuai lokasi kios yang di pilih oleh pedagangnya. Kios yang disediakan oleh pemerintah sendiri berkisaran 500 kios/lapak berjualan ukuran yang disediakan oleh pengelola pasar sendiri adalah 2x3, 3x3 meter. pada saat observasi yang dilakukan dan ditemukan kios masih ada yang kosong ditaksir sampai 30% dikarekan pandemi covid 19 jadi berdampak pada omset penjualan dipasar petisah.

Dan memikirkan harga masih dianggap terlalu tinggi dimana harga perkios yang disewa seharga Rp10-25juta/bulan lalu para pedagang masih juga komplek maka diganti menjadi Tahunan dengan harga yang sama, dan kalau untuk di jual kisaran harga nya dari Rp30-50juta/kios dan tergantung letak lokasi dan besar kiosnya dan itu sudah menjadi milik perseorangan atau pindah hak milik, dan setiap 5 bulan sekali kontribusi bulanan (TB) sekitar 196.000 x 5 bulan,kecuali emas yang berbeda kontribusi bulannya (TB) sekitar 236.200 x 5 bulan perkios dan ada jaga malam setiap hari nya bulannya sekitar 10-15rb/bulan

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka penulis tertarik untuk meneliti dengan judul **“Pengaruh Lokasi Usaha Dan Harga Sewa Terhadap Keputusan Pedagang Menyewa Kios Di PUD Pasar Kota Medan”**.

Identifikasi Masalah

1. Lokasi yang telah ditentukan oleh pihak pengelola sudah tepat karena lokasi kios berada tepat di pusat kota medan, jadi Keputusan konsumen untuk menyewa kios masih kurang dengan harga yang terlalu tinggi bulannya
2. Harga sewa kios yang ditentukan sering kali menjadi pertimbangan oleh pihak yang ingin menyewa kios
3. Pelayanan dan fasilitas kios yang disediakan oleh pihak pengelola harus sesuai dengan kebutuhan penyewa kios

Rumusan Masalah

1. Apakah lokasi usaha berpengaruh terhadap keputusan pedagang menyewa di PUD Pasar Kota Medan?
2. Apakah harga sewa berpengaruh terhadap keputusan pedagang menyewa kios di PUD Pasar Kota Medan?
3. Apakah lokasi usaha dan harga sewa berpengaruh terhadap keputusan pedagang menyewa kios di PUD Pasar Kota Medan?



KAJIAN TEORI

Lokasi Usaha

Fandy Tjiptono (2014: 92), Lokasi adalah tempat perusahaan beroperasi atau memproduksi atau tempat perusahaan melakukan kegiatan untuk menghasilkan barang dan jasa yang mementingkan ekonominya untuk memperoleh keuntungan.” Pemilihan lokasi menurut Buchari Alma (2013: 105) memilih lokasi usaha yang tepat sangat menentukan keberhasilan dan kegagalan usaha dimasa yang akan datang.

Tjiptono (2014:96) variabel lokasi memakai indikator yaitu :

1. Lokasi mudah dijangkau (akses)
2. Ketersediaan lahan parkir
3. Visibilitas tempat yang luas dan dapat dilihat dengan jelas dari jarak jauh.
4. Lingkungan sekitar yang nyaman

Harga Sewa

Buchori Alma (2013:169), harga (*Price*) adalah sejumlah uang yang dibayar atas jasa, atau nilai konsumen tukar dalam rangka mendapatkan manfaat dari memiliki atau menggunakan barang atau jasa. Harga didefinisikan sebagai jumlah yang yang bayarkan oleh pembeli barang dan jasa merupakan sejumlah uang yang akan kita gunakan untuk membeli sesuatu atau yang dibayar oleh konsumen dengan mendapatkan imbalan berubah manfaat dari si penjual.

Tjiptono dalam Ferdinan dan Nugraheni (2013:134) yaitu :

1. Keterjangkauan harga, harapan konsumen sebelum mereka melakukan pembelian. Konsumen akan mencari produk-produk yang harganya dapat mereka jangkau.
2. Kesesuaian harga dengan kualitas produk, untuk produk tertentu, biasanya konsumen tidak keberatan apabila harus membeli produk dengan harga relatif mahal asalkan kualitas produknya baik. Namun konsumen lebih menginginkan produk dengan harga murah dan kualitasnya baik.
3. Daya saing harga, perusahaan menetapkan harga jual suatu produk dengan mempertimbangkan segala aspek harga produk yang dijual oleh pesaingnya agar produknya dapat bersaing di pasar.
4. Kesesuaian harga dengan manfaat, konsumen terkadang mengabaikan harga suatu produk akan tetapi mereka lebih mementingkan manfaat dari produk tersebut.

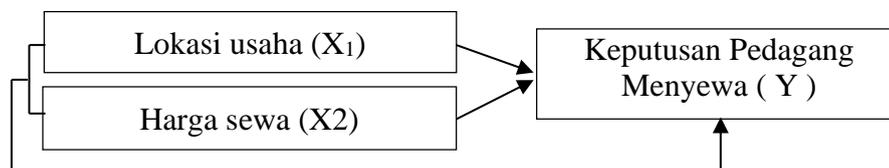
Keputusan Menyewa

Peter dan Olson (2013:163), Pengambilan keputusan merupakan bagian terpenting kegiatan seorang manajer untuk mengkombinasikan menentukan jalannya organisasi atau perusahaan. Howard dan Handoko (2014:104), Pengambilan keputusan sangat penting dalam pembelian karena tanpa adanya pengambilan keputusan suatu rencana tidak akan berjalan, dapat 3 macam situasi yaitu responsi Perilaku Responsi Rutin, Penyelesaian Masalah Terbatas dan Penyelesaian Masalah Ekstensi.

Kotler (2018:70), adapun indikator keputusan menyewa, yaitu :

1. Kesesuaian dengan kemampuan finansial
2. Kebiasaan dalam membeli atau menyewa produk
3. Memberikan rekomendasi kepada orang lain

Kerangka Pemikiran



Hipotesis

- H_0 : Lokasi tidak berpengaruh terhadap keputusan menyewa kios oleh pedagang
 H_1 : Lokasi berpengaruh terhadap keputusan menyewa kios oleh pedagang
 H_0 : Harga tidak berpengaruh terhadap keputusan menyewa kios oleh pedagang
 H_2 : Harga berpengaruh terhadap keputusan menyewa kios oleh pedagang
 H_0 : Lokasi dan harga berpengaruh terhadap keputusan menyewa kios oleh pedagang
 H_3 : Lokasi dan harga berpengaruh terhadap keputusan menyewa kios oleh pedagang

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di PUD Pasar Kota Medan kantor yang beralamat di Jln. Razak Baru No 1a Medan. Petisah Tengah kec.Medan Petisah Kota Medan ,Sumatera Utara 20111. Populasinya berjumlah 500 orang sebagai responden, menggunakan rumus slovin dengan *margin of error* yang ditetapkan adalah 10% atau 0,1 maka sampelnya sebanyak 83 responden.

Metode Pengumpulan Data : angket (kuisioner), wawancara dan pengamatan (observasi)
 Teknik Analisis Data : uji validitas dan reliabilitas data, uji asumsi klasik (uji normalitas, uji multikolineritas, uji heteroskedastisitas), pengujian hipotesis (regresi linear berganda, uji F, uji t, uji koefisien determinasi).

Tabel Definisi Operasional Variabel

No	Variabel	Definisi	Indikator	Skala
1	Lokasi Usaha (X1)	Lokasi adalah tempat perusahaan beroperasi atau tempat perusahaan melakukan kegiatan untuk menghasilkan barang dan jasa yang mementingkan segi ekonominya. Fandy Tjiptono (2014:92)	1. Akses lokasi 2. Ketersediaan lahan parkir 3. Lingkungan Tjiptono (2014:96)	Likert
2	Harga Sewa (X2)	Harga adalah sejumlah uang yang dibayar atas jasa, atau nilai konsumen tukar dalam rangka mendapatkan manfaat dari memiliki atau menggunakan barang dan jasa. Buchori Alma (2013:169)	1. Keterjangkauan harga 2. Kesesuaian harga dengan kualitas produk 3. Daya saing harga Tjiptono (2013:134)	Likert
3	Keputusan Pedagang Menyewa (Y)	Pengambilan Keputusan sangat penting dalam pembelian karena tanpa adanya pengambilan keputusan suatu rencana tidak akan berjalan. Howard dan Handoko (2014:104)	1. Kesesuaian dan kemampuan finansial 2. Kebiasaan dalam membeli atau menyewa 3. Rekomendasi kepada orang lain Kotler (2018:70)	Likert

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel Uji Validitas Lokasi Usaha (X1)

Pernyataan	r_{hitung}	r_{tabel}	Ket
Akses transportasi ke pasar petisah mudah dan terjangkau	0,663	0,215	Valid
Pasar petisah berlokasi ditempat yang mudah dijangkau	0,679	0,215	Valid
Lokasi pasar petisah mudah di capai dari seluruh kota medan	0,710	0,215	Valid
Lokasi pasar petisah mudah di capai dari seluruh kota medan	0,738	0,215	Valid
Lokasi juga dekat dengan tempat rekreasi masyarakat	0,671	0,215	Valid
Lokasi juga berada di pusat kota medan	0,707	0,215	Valid
Lokasi mempunyai lingkungan yang ramai	0,583	0,215	Valid
Lokasi mempunyai lingkungan yang nyaman	0,770	0,215	Valid



Lokasi mempunyai value yang tinggi	0,711	0,215	Valid
------------------------------------	-------	-------	-------

Sumber : Data diolah (2024)

Tabel Uji Validitas Harga Sewa (X2)

Pernyataan	r _{hitung} >	r _{tabel}	Ket
Harga sewa kios yang ditawarkan sangat terjangkau	0,638	0,215	Valid
Harga sewa kios yang ditawarkan sesuai dengan fasilitas	0,762	0,215	Valid
Harga sewa kios sesuai dengan kebutuhan pedagang	0,771	0,215	Valid
Harga yang ditawarkan sesuai dengan manfaat	0,726	0,215	Valid
Harga sewa kios yang ditawarkan sesuai kualitas bangunan	0,543	0,215	Valid
Harga sewa kios sesuai dengan pendapatan pedagang	0,709	0,215	Valid
Harga sewa harus sesuai dengan harga saing jualan	0,615	0,215	Valid
Harga sewa kios harus sesuai letaknya	0,676	0,215	Valid
Apakah harga sewa yang ditawarkan sangat tinggi	0,560	0,215	Valid

Sumber : Data diolah (2024)

Tabel Uji Validitas Keputusan Pedagang Menyewa (Y)

Pernyataan	r _{hitung} >	r _{tabel}	Ket
Mencari banyak informasi sebelum melakukan penyewaan kios di PUD Pasar petisah kota medan	0,639	0,215	Valid
Merasa yakin akan Keputusan menyewa kios di PUD pasar petisah kota medan	0,749	0,215	Valid
Merasa puas dengan kios yang sudah disewakan	0,797	0,215	Valid
kebiasaan memilih sewa kios yang tepat terpengaruh kepada usaha	0,540	0,215	Valid
Kios di PUD pasar petisah kota medan merupakan pilihan yang terjangkau untuk menyewa	0,757	0,215	Valid
Kebiasaan tersebut apakah bisa ditanganin dengan baik	0,681	0,215	Valid
Akan memberikan rekomendasi kepada orang lain untuk menyewa kios di PUD pasar petisah kota medan	0,740	0,215	Valid
Akan memberikan rekomendasi kepada orang lain yang ingin membuka usaha nya	0,814	0,215	Valid
Akan memberikan rekomendasi yang baik kepada orang orang yang ingin berjualan	0,708	0,215	Valid

Sumber : Data diolah 2024

Tabel Uji Reliabilitas

Variabel	Cronbach's Alpha	Reliabel	Keterangan
Lokasi Usaha	0.866	9	Reliabel

Harga Sewa	0.838	9	Reliabel
Keputusan Pedagang Menyewa	0.881	9	Reliabel

Sumber : Data diolah 2024

Berdasarkan tabel diatas, hasil uji reliabilitas menunjukkan bahwa nilai *Cronbach's Alpha* lebih besar dari 0,6 yaitu lokasi usaha sebesar 0.866 lalu harga sewa sebesar 0,838 dan Keputusan pedagang menyewa sebesar 0.881. maka dalam hal ini semua instrument penelitian dinyatakan reliabilitas.

Tabel Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	Lokasi Usaha	.489	2.045
	Harga Sewa	.489	2.045

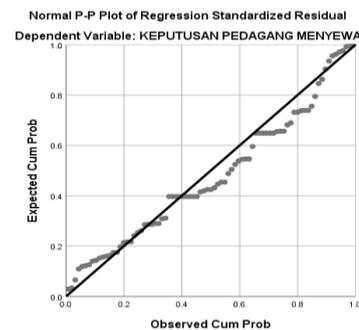
a. Dependent Variable: Y Keputusan Pedagang Menyewa

Sumber : Data diolah 2024

Hasil dari uji multikolinearitas pada tabel diatas untuk nilai tolerance sebesar 0,489 dan nilai VIF sebesar 2.045 yang artinya keduanya tidak terjadi multikolinearitas.

Hasil Uji Normalitas Dengan Grafik P-P Plot

Berdasarkan gambar di samping dapat dilihat hasil dalam uji normalitas P-Plot menghasilkan garis diagonal maka dapat dikatakan bahwa pola terdistribusi normal.

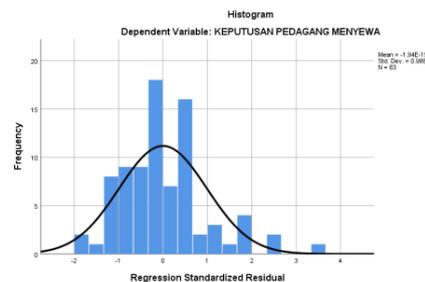


Sumber : Data Diolah (2024)

Hasil Uji Normalitas Histogram

Hasil dalam Uji Normalitas histogram menghasilkan bentuk kurva menggunung maka dapat dikatakan bahwa pola distribusi normal.

Sumber : Data Diolah (2024)



Tabel Hasil Regresi Linear Berganda

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	4.759	1.913		2.488	.015
	Lokasi usaha	.246	.066	.268	3.704	.000
	Harga sewa	.634	.067	.681	9.429	.000

a. Dependent Variable: Keputusan Pedagang Menyewa

Sumber : Data diolah 2024

Dari tabel di atas, maka model persamaan regresinya adalah:

$$Y = 4,759 + 0,246 X_1 + 0,634 X_2 + e$$

Dimana :

Y = Keputusan Pedagang Menyewa

a = *constant*

X₁ = Lokasi Usaha

X₂ = Harga Sewa

Penjelasan :

- a. Konstanta sebesar 4.759 Menunjukkan jika ada pengaruh dari variabel lokasi usaha (X₁) dan harga sewa (X₂) maka Keputusan pedagang menyewa (Y) akan tetap sebesar 4.759.
- b. Nilai koefisien regresi lokasi usaha (X₁) sebesar 0,246 menunjukkan bahwa apabila terjadi peningkatan variabel lokasi usaha 100% maka nilai variabel lokasi usaha akan bertambah sebesar 24,6% dengan asumsi variabel independen lainnya nilai tetap.
- c. Nilai koefisien regresi harga sewa (X₂) sebesar 0,634 menunjukkan bahwa apabila terjadi peningkatan variabel harga sewa 100% maka nilai variabel Harga sewa akan menurun sebesar 63,4% dengan asumsi variabel independen lainnya nilai tetap

Dari persamaan tersebut dapat dinyatakan bahwa variabel bebas (lokasi usaha dan harga sewa) memiliki koefisien yang positif dan negatif.

Uji Parsial (T-Test)

Berdasarkan dari hasil pengujian pada tabel di atas, secara parsial ada pengaruh lokasi usaha terhadap keputusan pedagang menyewa dengan nilai $t_{hitung} 3,704 > t_{tabel} 1,990$ dan

mempunyai angka signifikan sebesar $0,000 < 0,05$ ini menunjukkan bahwa ada pengaruh positif lokasi usaha terhadap Keputusan menyewa. Maka di dapat hasil variabel X1 adanya pengaruh positif X1 terhadap Y

Berdasarkan dari hasil pengujian pada tabel diatas, secara parsial ada pengaruh harga sewa terhadap keputusan pedagang menyewa dengan nilai $t_{hitung} 9,429 > t_{tabel} 1,990$ dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,000 < 0,05$ berarti diterima menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh negatif harga sewa terhadap Keputusan menyewa (pengaruh positif X2 terhadap Y)

Tabel Uji Simultan (F-test)

ANOVA ^a						
	Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	879.316	2	439.658	155.991	.000 ^b
	Residual	225.479	80	2.818		
	Total	1104.795	82			
a. Dependent Variable : Keputusan Pedagang Menyewa						
b. Predictors : (Constant), Harga Sewa, Lokasi Usaha						

Sumber : Data diolah 2024

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa nilai F_{hitung} adalah 42,468 dengan tingkat signifikan 0,00, sedangkan F_{tabel} 3,220 dengan signifikan 0,05. Dengan demikian $F_{hitung} > F_{tabel}$ yakni $42,468 > 3,220$, Nilai 42,468 lebih besar dari 3,220 menunjukkan t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} , artinya H_0 ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh Fasilitas dan Pelayanan secara simultan terhadap kepuasan penumpang pada PT. Sempati Star di Medan.

Tabel Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.892 ^a	.796	.791	1.679
a. Predictors: (Constant), Harga Sewa, Lokasi Usaha				
b. Dependent Variable: Keputusan Pedagang Menyewa				

Sumber : Data Diolah (2024)

Dari hasil pengolahan diatas terlihat bahwa nilai koefisien korelasi nilai *Adjusted*

R-square adalah 0,791 atau 79,1% hal ini berarti lokasi usaha dan harga sewa secara Bersama -sama mempunyai pengaruh sebesar 79,1% terhadap Keputusan pedagang menyewa, sedangkan sisanya 20,9% kinerja dipengaruhi variabel variabel lainya yang tidak diteliti dalam penelitian ini

PEMBAHASAN

Pengaruh Lokasi Usaha (X1) Terhadap Keputusan Pedagang Menyewa (Y)

Berdasarkan hasil penelitian secara parsial, pengaruh lokasi usaha (X1) terhadap Keputusan pedagang menyewa (Y) diketahui bahwasanya $t_{hitung} 3,704 > t_{tabel} 1,990$ dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,000 < 0,05$ berarti H_0 ditolak (H_a diterima) ini menunjukkan bahwa ada pengaruh positif lokasi usaha terhadap Keputusan pedagang menyewa di PUD Pasar Kota Medan

Lokasi usaha yang ada di PUD Pasar Kota Medan masih terbilang terjangkau lokasinya dan dekat juga dengan pusat kota, dan karyawan Perusahaan mampu melayani dengan baik dan di arahkan dengan baik, namun ada responden ada yang merasa puas terhadap Keputusan mereka sendiri untuk menyewa kios di PUD Pasar Kota Medan

Pengaruh Harga Sewa (X2) Terhadap Keputusan Pedagang Menyewa (Y)

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial (T) pengaruh harga sewa (X2) terhadap Keputusan pedagang menyewa (Y), diketahui bahwa nilai $t_{hitung} 9,429 > t_{tabel} 1,990$ dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,000 < probabilitas 0,05$ hal ini menunjukkan bahwa ada nya pengaruh yang positif dan signifikan harga sewa berarti ada pengaruh positif (harga sewa) X2 terhadap (Keputusan pedagang menyewa) Y di PUD Pasar Kota Medan

Pengaruh Lokasi Usaha (X1) dan Harga Sewa (X2) Terhadap Keputusan Pedagang Menyewa Kios (Y)

Berdasarkan hasil perhitungan silmultan diketahui bahwa nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau 155,991 lebih besar ($>$) dari 3,11 dengan nilai signifikan sebesar 0,000 lebih kecil ($<$) dari probabilitas 0,05 berdasarkan hasil uji F didapat nilai F_{hitung} .berarti maka hal ini menunjukkan bahwa lokasi usaha dan harga sewa berpengaruh signifikan terhadap Keputusan pedagang menyewa pada

PUD Pasar Kota Medan yang dimana X1 dan X2 ada pengaruh terhadap Y.

Berdasarkan koefisien determinasi (R^2) diketahui nilai yang diperoleh sebesar 0,791 atau 791%. Hal ini menunjukkan bahwa lokasi usaha dan harga sewa dari hasil uji R - Adjusted square berpengaruh terhadap Keputusan pedagang menyewa 79,1% sedangkan sisanya 3,11% dipengaruhi oleh variabel variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Perusahaan harus lebih banyak meningkatkan kualitas kios pada Perusahaan dan harus meningkatkan program kerja yang lebih bagus lagi agar konsumen yang ingin menyewa selalu merasa puas oleh kios yang mereka pilih dan tidak ada kerusakan lainnya pada kios dan agar mereka bisa lebih lama lagi berjualan disana di PUD Pasar Kota Medan.

SIMPULAN

1. Berdasarkan hasil perhitungan uji T (persial) dengan nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $3,704 < 1,990$ dengan signifikasikan $0,000 < 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa lokasi usaha berpengaruh terhadap Keputusan pedagang menyewa kios pada PUD Pasar Kota Medan. Berdasarkan hasil penelitian yang menjadi faktor utama lokasi usaha berpengaruh terhadap Keputusan menyewa adalah seperti konsumen yang ingin menyewa kios tersebut.
2. Berdasarkan hasil perhitungan uji T dengan nilai dengan nilai $t_{hitung} 9,429 > t_{tabel} 1,990$ dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,000 < 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa harga sewa berpengaruh terhadap Keputusan pedagang menyewa kios pada PUD Pasar Kota Medan. Berdasarkan hasil penelitian berarti ada pengaruh positif dari X2 terhadap Y dan supaya konsumen lebih telitih memilih lokasi usaha.
3. Berdasarkan hasil perhitungan uji F diketahui bahwa nilai Berdasarkan tabel diatas, dapat diketahui $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $155,991 > 3,11$ dengan nilai signifikan sebesar $0,000 < 0,05$. maka diterima yang dimana X1 dan X2 ada pengaruh terhadap Y. Berdasarkan hasil uji koefisien pengolahan diatas koefisien determinasi(R^2) nilai (*Adjusted R-square*) adalah 0,791 tau 7,91% hal ini berari lokasi usaha dan harga sewa secara Bersama - sama mempunyai pengaruh terhadap Keputusan pedagang menyewa sebesar 0,791% sedangkan sisanya 3,11% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.



DAFTAR PUSTAKA

- Ariefah Sundari, Ahmad Yani Syaikhudin (2021) *Manajemen Ritel*, Lamongan Penerbit Academia Publication
- Didin Fathtihudin, Anang Firmansyah (2019) *Pemasaran jasa*, Yogyakarta Group Penerbit CV Budi Utama
- Meithiana Indah Sari (2019) *Pemasaran dan Kepuasan Pelanggan*. Surabaya Penerbit Jefri Putri Nugraha dkk (2021) *Teori Prilaku Konsumen*, Bojong, Perkalongan Jawa Tengah Penerbit PT Nasya Expanding Management
- L.Sally Maitimu (2017) *Ladang Emas*, Jakarta penerbit PT Elex Media Komputindo
- Nur kholidah, Muhammad Arifiyanto (2020) *Faktor Faktor Pengambilan Keputusan Kosmetik*
- Kasmir (2014) *Kewirausahaan*, (Jakarta: rajawali pres, cet10, 2014)
- Kasmir, Jakfar (2015) edisi 11 *Studi Kelayakan Bisnis*, Jakarta Penerbit Kencana Prenada Media Group
- Suharyanto dkk (2023) *Manajemen Pemasaran Jawa Barat* Penerbit Mega Press Nusantara
- Syahputra dkk (2023) *Studi Kelayakan Bisnis* Penerbit Intelektual Manifes Media
- Supriadi (2018) *Konsep Harga Dalam Islam*, Jakarta, Penerbit Guepedia Publisher
- Majid, A., Oktavianti, A. E., Rista, M. A., Santika, D., Ummah, F., Fitriana, L., & Ummah, A. D. (2021). *Pengaruh Kualitas Pelayanan, Kualitas Produk Dan Lokasi Terhadap Kepuasan Konsumen (Studi Kasus Pada Rocket Chicken Cabang Lamongan)*. *Journal Of Economics, Management, and Business Research*, 2(1).
- Sari, B. P. (2023). *Desain Penetapan Harga Jual Dengan Metode Cost-Plus Pricing Pada Plano Coffee Shop*.
- Soleh, M., & Budiarti, A. (2022). *Pengaruh Citra Merek, Kualitas Produk, Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Produk persebaya Store Komplek*. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 11(9).
- Yudapatty, S., Sutopo, H., & Bramastyo, R. M. (2021). *Pengaruh Lokasi, Produk, dan Harga terhadap Keputusan Pembelian Kopi Admiral Navy Coffee Café di Surabaya*. *UBHARA Management Journal*, 1(1), 1-8.
- Raymundus I wayan way (2018) *Lokasi dan harga berpengaruh terhadap Keputusan pedagang menyewa kios (studi kasus pada pasar kemiri kota depok) Jakarta the Indonesia journal off public administrasi (IJPA)*
- Berutu, F. (2017). *Pengaruh lokasi dan harga terhadap keputusan pedagang menyewa kios (study kasus perusahaan daerah pusat pasar sidikalang)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara).