

Pengaruh Lokasi dan Tarif Sewa terhadap Kepuasan Pedagang Ikan di Tangkahan Sabena Kota Sibolga

Nahdila Mai Syaharia¹, Yenni Sofiana Tambunan², Zafril Abdi Nasution³

¹ Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Al Washliyah Sibolga, Indonesia, nahdilaputri64@gmail.com

² Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Al Washliyah Sibolga, Indonesia, yennisofiana@gmail.com

³ Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Al Washliyah Sibolga, Indonesia, zafrilabdi64@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze the influence of location and rental rates on the satisfaction of fish traders at Tangkahan Sabena, Sibolga City. The research employed a quantitative approach with fish traders operating at Tangkahan Sabena as the research respondents. Data were collected through questionnaires and analyzed using multiple linear regression techniques to examine both partial and simultaneous effects of the independent variables on trader satisfaction. The findings indicate that location has a positive and significant effect on trader satisfaction. Likewise, rental rates also have a positive and significant effect on trader satisfaction. Furthermore, location and rental rates simultaneously influence the satisfaction of fish traders. The coefficient of determination analysis shows that the variables of location and rental rates contribute to explaining trader satisfaction, while the remaining variation is influenced by other factors not examined in this study. Therefore, location and rental rates are important factors that should be considered to improve the satisfaction of fish traders at Tangkahan Sabena, Sibolga City.

Keywords: Location, Rental Fee, Trader Satisfaction

Corresponding Author: Nahdila Mai Syaharia

Email: nahdilaputri64@gmail.com

Tanggal Pengajuan : 01/04/2026

Tanggal Persetujuan : 25/05/2026

Tanggal Publikasi : 01/06/2026

This is a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License (CC BY-NC 4.0)

Pendahuluan

Sebagai negara maritim, Indonesia memiliki salah satu garis pantai terpanjang di dunia, yaitu lebih dari 81.000 kilometer. Dari 67.439 desa di Indonesia, sekitar 9.261 desa dikategorikan sebagai desa pesisir yang sebagian besar penduduknya masih berada pada kondisi ekonomi yang relatif rendah. Masyarakat pesisir merupakan kelompok masyarakat yang tinggal di wilayah pesisir dan menggantungkan perekonomiannya pada potensi serta kondisi sumber daya laut. Salah satu kota pesisir yang berada di Pantai Barat Sumatera adalah Kota Sibolga. Letak wilayah yang strategis menjadikan Kota Sibolga berkembang pesat, terutama sebagai tempat persinggahan kapal-kapal dagang sejak masa lalu. Pulau-pulau yang berada di depan Kota Sibolga berfungsi sebagai penghalang alami terhadap ombak dan gelombang laut.

Kota Sibolga memiliki potensi yang besar untuk mengembangkan subsektor perikanan sebagai penopang perekonomian daerah. Sebagai salah satu kota yang berada di Pantai Barat Sumatera, sektor perikanan menjadi salah satu sumber mata pencaharian masyarakat. Dalam menjalankan kegiatan usaha, lokasi merupakan salah satu faktor situasional yang dapat memengaruhi kepuasan pedagang. Lokasi merupakan tempat berlangsungnya aktivitas usaha dan pelayanan kepada konsumen, serta dapat diartikan sebagai tempat memajang dan menjual barang. Pemilihan lokasi usaha yang tepat sangat menentukan keberhasilan maupun kegagalan suatu usaha pada masa yang akan datang (Umar, 2014).

Selain lokasi, tarif sewa juga menjadi faktor penting yang perlu diperhatikan. Penentuan pendapatan yang berasal dari tarif sewa harus dikelola dengan baik oleh pengelola usaha. Mengingat pentingnya penetapan tarif sewa, pengelola harus memahami berbagai faktor yang memengaruhi pembentukan tarif tersebut.

Untuk meningkatkan pendapatan dan mempertahankan keberlangsungan usaha, Tangkahan Sabena perlu menerapkan strategi yang tepat dalam menjaga kualitas fasilitas, pelayanan, dan tarif sewa yang ditetapkan. Tarif sewa merupakan aspek penting yang harus dipertimbangkan oleh manajemen karena berhubungan langsung dengan tingkat kepuasan pengguna fasilitas.

Penetapan tarif sewa harus dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek dan komponen yang terlibat. Tarif sewa yang ditetapkan hendaknya sesuai dengan kondisi pasar, fasilitas yang tersedia, serta tujuan yang ingin dicapai oleh pengelola (Indriyo, 2014). Selain itu, penetapan tarif sewa dipengaruhi oleh faktor internal maupun eksternal. Untuk menghindari berbagai hambatan yang mungkin terjadi, pengelola perlu mempertimbangkan secara matang berbagai hal yang berkaitan dengan penetapan tarif sewa serta memilih metode yang sesuai dengan kondisi dan tujuan perusahaan (Zainal, 2015).

Berdasarkan uraian tersebut, lokasi dan tarif sewa diduga memiliki pengaruh terhadap kepuasan pedagang ikan yang beraktivitas di Tangkahan Sabena Kota Sibolga. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Lokasi dan Tarif Sewa terhadap Kepuasan Pedagang Ikan di Tangkahan Sabena Kota Sibolga.”

Telaah Literatur

Kepuasan Pedagang

Kepuasan pedagang merupakan tingkat perasaan yang muncul setelah membandingkan harapan dengan kinerja yang dirasakan. Kotler (2014) menjelaskan bahwa kepuasan terjadi ketika hasil yang diperoleh sesuai dengan harapan konsumen. Tjiptono (2016) menyatakan bahwa kepuasan merupakan respon emosional terhadap pengalaman penggunaan produk atau jasa.

Kepuasan juga dipahami sebagai persepsi pelanggan terhadap sejauh mana produk atau jasa mampu memenuhi harapan (Engel et al., 2014). Faktor yang memengaruhi kepuasan meliputi kualitas produk, kualitas pelayanan, harga, faktor emosional, biaya yang dikeluarkan (Lupiyoadi & Hamdani, 2016). Indikator kepuasan meliputi kesesuaian harapan, minat untuk kembali menggunakan layanan, kesediaan merekomendasikan kepada orang lain (Indrasari, 2019).

Lokasi

Lokasi merupakan salah satu elemen penting dalam kegiatan pemasaran yang berkaitan dengan penentuan tempat usaha serta kemudahan akses bagi konsumen. Tjiptono (2016) menyatakan bahwa lokasi berkaitan dengan aktivitas pemasaran yang bertujuan memperlancar penyaluran barang atau jasa dari produsen kepada konsumen. Kotler & Armstrong (2014) menjelaskan bahwa place mencakup kegiatan perusahaan dalam menyediakan produk agar dapat diakses oleh konsumen sasaran. Lupiyoadi & Hamdani (2016) mengemukakan bahwa lokasi merupakan keputusan strategis terkait penempatan kegiatan operasional perusahaan.

Lokasi dapat dipahami sebagai keputusan strategis dalam menentukan tempat usaha untuk mendukung aktivitas operasional serta distribusi produk kepada konsumen. Penentuan lokasi dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti keterjangkauan, aksesibilitas, visibilitas, kondisi lalu lintas, ketersediaan lahan parkir, lingkungan sekitar, serta peluang pengembangan usaha di masa mendatang (Fure, 2013; Tjiptono, 2016; Sangadji & Sopiah, 2015).

Tarif Sewa

Tarif sewa merupakan nilai moneter yang dibebankan kepada pengguna atas pemanfaatan barang atau jasa yang diberikan oleh suatu unit usaha. Supriyono (2015) menyatakan bahwa tarif merupakan sejumlah uang yang dibebankan kepada pelanggan atas barang atau jasa yang diterima. Alma (2017) menjelaskan bahwa harga merupakan nilai suatu barang atau jasa yang dinyatakan dalam bentuk uang.

Penetapan tarif sewa perlu mempertimbangkan beberapa indikator seperti keterjangkauan harga, kesesuaian harga dengan kualitas, kesesuaian harga dengan manfaat, serta daya saing harga di pasar (Asaloei, 2018). Hal tersebut penting agar tarif yang ditetapkan sesuai dengan kondisi fasilitas, kemampuan pengguna, serta nilai manfaat yang diterima.

Metode Penelitian

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif dengan metode survei. Pendekatan kuantitatif deskriptif bertujuan untuk menggambarkan serta menganalisis data dalam bentuk angka yang diolah menggunakan metode statistik untuk menguji hubungan antar variabel penelitian (Echdar, 2015).

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pedagang ikan di Tangkahan Sabena Kota Sibolga yang berjumlah 50 orang. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik sampel jenuh, yaitu seluruh populasi dijadikan sampel penelitian sehingga jumlah sampel dalam penelitian ini adalah 50 responden (Sugiyono, 2015).

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuesioner. Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data dengan memberikan daftar pertanyaan tertulis kepada responden untuk dijawab sesuai dengan kondisi yang sebenarnya (Sugiyono, 2015).

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda untuk mengetahui pengaruh variabel lokasi dan tarif sewa terhadap kepuasan pedagang (Ghozali, 2016). Sebelum pengujian hipotesis, dilakukan uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, uji multikolinieritas, dan uji heteroskedastisitas (Ghozali, 2016). Selanjutnya dilakukan uji koefisien determinasi untuk melihat besarnya kontribusi variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian hipotesis dilakukan melalui uji parsial (uji t) dan uji simultan (uji F) (Situmorang & Lutfi, 2014).

Hasil Penelitian

Sebelum melakukan analisis regresi linear berganda, terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik. Uji asumsi klasik bertujuan untuk mengetahui apakah data yang digunakan telah memenuhi persyaratan dalam model regresi. Dalam penelitian ini, uji asumsi klasik meliputi uji normalitas, uji heteroskedastisitas, dan uji multikolinearitas. Hasil pengujian tersebut dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 01 Uji Asumsi Klasik

No.	Uji	Hasil
1	Normalitas	Histogram dan P-Plot menunjukkan data mengikuti distribusi normal
2	Heteroskedastisitas	Titik Scatterplot menyebar secara acak dan tidak membentuk pola
3	Multikolinearitas	Tolerance > 0,1 dan VIF < 10

Sumber: Pengolahan Mandiri

Berdasarkan hasil uji asumsi klasik, dapat diketahui bahwa data penelitian memenuhi persyaratan untuk dilakukan analisis regresi. Pada uji normalitas, grafik histogram dan P-Plot menunjukkan bahwa data berdistribusi normal. Selanjutnya, pada uji heteroskedastisitas, titik-titik pada Scatterplot menyebar secara acak dan tidak membentuk pola tertentu, sehingga tidak terjadi heteroskedastisitas. Pada uji multikolinearitas, nilai tolerance lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF lebih kecil dari 10, sehingga tidak terdapat masalah multikolinearitas. Dengan demikian, model regresi layak digunakan untuk analisis selanjutnya.

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel lokasi (X1) dan tarif sewa (X2) terhadap kepuasan pedagang (Y), baik secara parsial maupun secara bersama-sama. Hasil analisis regresi linear berganda dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 02 Persamaan Regresi Linear Berganda

Variabel	Koefisien (B)	Keterangan
Konstanta	10,041	Nilai konstanta
Lokasi (X1)	0,335	Pengaruh positif
Tarif Sewa (X2)	0,417	Pengaruh positif

Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS

Berdasarkan hasil analisis regresi linear berganda, diperoleh persamaan $Y = 10,041 + 0,335X_1 + 0,417X_2$. Nilai konstanta sebesar 10,041 menunjukkan bahwa apabila lokasi dan tarif sewa dianggap konstan atau bernilai nol, maka nilai kepuasan pedagang sebesar 10,041. Koefisien lokasi sebesar 0,335 menunjukkan bahwa setiap peningkatan lokasi sebesar satu satuan akan meningkatkan kepuasan pedagang sebesar 0,335 satuan. Sementara itu, koefisien tarif sewa sebesar 0,417 menunjukkan bahwa setiap peningkatan tarif sewa sebesar satu satuan akan meningkatkan kepuasan pedagang sebesar 0,417 satuan. Dengan demikian, kedua variabel independen memiliki arah pengaruh positif terhadap kepuasan pedagang.

Uji hipotesis dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel lokasi dan tarif sewa terhadap kepuasan pedagang. Pengujian dilakukan melalui uji t untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel secara parsial dan uji F untuk mengetahui pengaruh variabel lokasi dan tarif sewa secara simultan. Hasil pengujian hipotesis dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 03 Pengujian Hipotesis

No.	Uji	Nilai	Hasil
1	Uji t – Lokasi (X1)	$t = 1,980$; Sig. = 0,054	Tidak signifikan
2	Uji t – Tarif Sewa (X2)	$t = 3,124$; Sig. = 0,003	Signifikan
3	Uji F – X1 & X2	$F = 12,774$; Sig. = 0,000	Signifikan secara simultan

Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS, 2026

Berdasarkan hasil uji t, variabel lokasi (X1) memperoleh nilai t sebesar 1,980 dengan nilai signifikansi 0,054. Karena nilai signifikansi 0,054 lebih besar dari 0,05, maka lokasi tidak berpengaruh signifikan terhadap kepuasan pedagang pada taraf signifikansi 5%. Selanjutnya, variabel tarif sewa (X2) memperoleh nilai t sebesar 3,124 dengan nilai signifikansi 0,003. Karena 0,003 lebih kecil dari 0,05, maka tarif sewa berpengaruh signifikan terhadap kepuasan pedagang.

Pada uji F, diperoleh nilai F sebesar 12,774 dengan signifikansi 0,000. Karena nilai signifikansi 0,000 lebih kecil dari 0,05, maka lokasi dan tarif sewa secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap kepuasan pedagang. Dengan demikian, model penelitian secara simultan dapat dinyatakan signifikan.

Selanjutnya, dilakukan analisis koefisien determinasi untuk mengetahui besarnya kontribusi lokasi dan tarif sewa terhadap kepuasan pedagang. Hasil analisis dapat dilihat pada Tabel 4 berikut.

Tabel 04 Koefisien Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,593	0,352	0,325	3,40357

Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS, 2026

Berdasarkan Tabel 4, diperoleh nilai R Square sebesar 0,352. Artinya, lokasi dan tarif sewa secara bersama-sama memberikan pengaruh sebesar 35,2% terhadap kepuasan pedagang, sedangkan 64,8% dipengaruhi oleh faktor lain di luar penelitian.

Pembahasan

Pengaruh Lokasi terhadap Kepuasan Pedagang Ikan di Tangkahan Sabena Kota Sibolga

Berdasarkan hasil analisis statistik, diketahui bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan antara lokasi terhadap kepuasan pedagang. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa lokasi memiliki peran

penting dalam menentukan tingkat kepuasan pedagang di Tangkahan Sabena Kota Sibolga.

Lokasi yang strategis memberikan kemudahan akses bagi pembeli maupun pedagang, sehingga aktivitas jual beli dapat berjalan dengan lebih efektif. Semakin strategis lokasi suatu tangkahan, maka semakin tinggi pula tingkat kepuasan pedagang dalam menjalankan aktivitas usahanya (Aprih & Widowati, 2015).

Pengaruh Tarif Sewa terhadap Kepuasan Pedagang Ikan di Tangkahan Sabena Kota Sibolga

Berdasarkan hasil analisis statistik, diketahui bahwa terdapat pengaruh positif namun tidak signifikan antara tarif sewa terhadap kepuasan pedagang. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tarif sewa bukan menjadi faktor utama yang memengaruhi kepuasan pedagang di Tangkahan Sabena Kota Sibolga. Meskipun demikian, tarif sewa tetap menjadi pertimbangan dalam menjalankan kegiatan usaha. Pedagang cenderung lebih mempertimbangkan faktor lain seperti lokasi dan kelancaran aktivitas perdagangan dibandingkan besarnya tarif sewa (Heizer & Render, 2015).

Pengaruh Lokasi dan Tarif Sewa terhadap Kepuasan Pedagang Ikan di Tangkahan Sabena Kota Sibolga

Berdasarkan hasil analisis statistik, diketahui bahwa secara simultan lokasi dan tarif sewa berpengaruh signifikan terhadap kepuasan pedagang. Hal ini menunjukkan bahwa kedua variabel tersebut secara bersama-sama memiliki peran dalam menentukan tingkat kepuasan pedagang ikan di Tangkahan Sabena Kota Sibolga. Lokasi yang strategis serta penetapan tarif sewa yang sesuai dapat meningkatkan kenyamanan dan kepuasan pedagang dalam menjalankan aktivitas usahanya (Nasrum, 2014).

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa lokasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepuasan pedagang ikan di Tangkahan Sabena Kota Sibolga, sedangkan tarif sewa berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap kepuasan pedagang ikan di Tangkahan Sabena Kota Sibolga, serta secara simultan lokasi dan tarif sewa berpengaruh signifikan terhadap kepuasan pedagang. Penelitian ini memiliki keterbatasan yaitu hanya dilakukan pada pedagang ikan di Tangkahan Sabena Kota Sibolga dengan jumlah responden terbatas serta variabel penelitian yang hanya mencakup lokasi dan tarif sewa sehingga belum menggambarkan seluruh faktor yang memengaruhi kepuasan pedagang. Oleh karena itu, disarankan kepada pengelola Tangkahan Sabena untuk terus meningkatkan kualitas lokasi dan fasilitas serta menetapkan tarif sewa yang sesuai dengan kemampuan pedagang dan manfaat yang diterima, sementara bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel lain seperti kualitas pelayanan, fasilitas, atau faktor manajerial lainnya agar hasil penelitian menjadi lebih komprehensif.

Kontribusi Penulis

Penulis pertama berkontribusi dalam seluruh proses penelitian mulai dari penyusunan naskah penelitian, pengumpulan data, pengolahan data, hingga penyelesaian penulisan artikel ilmiah. Penulis kedua dan penulis ketiga berperan sebagai pembimbing yang memberikan arahan, masukan, serta koreksi selama proses penelitian dan penulisan artikel. Seluruh penulis menyatakan tidak terdapat konflik kepentingan dalam penelitian ini.

Pendanaan

Penelitian ini didanai secara mandiri oleh penulis pertama tanpa adanya bantuan pendanaan dari pihak eksternal, baik dalam bentuk hibah penelitian (research grant) maupun sumber pendanaan lainnya. Seluruh biaya penelitian hingga penyusunan artikel sepenuhnya ditanggung oleh penulis secara pribadi.

Referensi

- Alma, B. (2017). *Manajemen pemasaran dan pemasaran jasa*. Alfabeta.
- Aprih, S., & Widowati, S. (2015). Pengaruh kualitas pelayanan, fasilitas, dan lokasi terhadap keputusan pembelian. *Jurnal Dinamika Sosial Budaya*, 17(2), 179–190.
- Asaloei, S. I. (2018). Persepsi karyawan terhadap penggunaan teknologi informasi pada Hotel Sintesa Peninsula Manado. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 6(2), 17–26.
- Echdar, S. (2015). *Metode penelitian manajemen dan bisnis*. Ghalia Indonesia.
- Engel, J. F., Blackwell, R. D., & Miniard, P. W. (2014). *Perilaku konsumen*. Binarupa Aksara.
- Fure, H. (2013). Lokasi, keberagaman produk, harga dan kualitas pelayanan pengaruhnya terhadap minat beli pada pasar tradisional Bersehati Calaca. *Jurnal EMBA*.
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi analisis multivariate dengan program IBM SPSS*. Andi.
- Heizer, J., & Render, B. (2015). *Operations management*. Salemba Empat.
- Indrasari, M. (2019). *Pemasaran dan kepuasan pelanggan*. Unitomo Press.
- Indriyo, G. (2014). *Manajemen pemasaran*. BPFE Yogyakarta.
- Kotler, P. (2014). *Manajemen pemasaran*. Prenhalindo.
- Kotler, P., & Armstrong, G. (2014). *Prinsip-prinsip pemasaran*. Erlangga.
- Lupiyoadi, R., & Hamdani. (2016). *Manajemen pemasaran jasa*. Salemba Empat.
- Nasrum. (2014). *Tingkat kepuasan pedagang pengecer terhadap penetapan harga pedagang grosir ayam buras di Bulukumba*.
- Sangadji, E. M., & Sopiha. (2015). *Perilaku konsumen*. CV Andi Offset.
- Situmorang, S. H., & Lutfi, M. (2014). *Analisis data untuk riset manajemen dan bisnis*. USU Press.
- Sugiyono. (2015). *Metode penelitian pendidikan: Pendekatan kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Supriyono, R. A. (2015). *Sistem pengendalian manajemen*. BPFE-UGM.
- Tjiptono, F. (2016). *Pemasaran jasa: Prinsip, penerapan, dan penelitian*. Andi.
- Umar, H. (2014). *Riset sumber daya manusia dalam organisasi*. Gramedia Pustaka Utama.
- Zainal, Z. S. (2015). *Faktor-faktor penentu yang mempengaruhi tarif sewa dan harga jual ruang gedung perkantoran Jakarta*.