

**PENGARUH PRODUK, TARIF SEWA, LOKASI DAN
PROMOSI TERHADAP TINGKAT OKUPANSI PASAR
TRADISIONAL DI PASAR ENCIK PUAN PERAK KOTA
TANJUNGPINANG**

**Skripsi Ini Disusun Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Manajemen**



**SYAHRIL PRAYOGA
NIM. 2104020003**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS MARITIM
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI
TANJUNGPINANG
2026**

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Syahril Prayoga
NIM : 2104020003
Jurusan : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Maritim
Judul Skripsi : Pengaruh Produk, Tarif Sewa, Lokasi Dan Promosi Terhadap Tingkat Okupansi Pasar Tradisional Di Pasar Encik Puan Perak Kota Tanjungpinang.

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dosen penguji dan telah direvisi sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen (S.M) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim Universitas Maritim Raja Ali Haji.

Menyetujui,

Dosen Pembimbing I

Dr. Winata Wira, SE., M.Ec
NIP. 198106082014041001

Dosen Pembimbing II

Firmansyah Kusasi, ST., MM
NIP. 196706072021211003

Panitia Penguji

Nama

Jabatan

Tanda Tangan

Tanggal

1. Nurhasanah, SE., M.Si
NIP. 198309082024212016

Ketua Penguji

08/02/2026

2. Hj. Iranita, M.Si
NIP. 197008272021212003

Penguji I

3/2/2026

3. Siti Arita Novia., M.Si
NIP. 199611162024062003

Penguji II

02/02/2026

4. Dr. Winata Wira, SE., M.Ec
NIP. 198106082014041001

Penguji III

02/02/2026

5. Firmansyah Kusasi, ST., MM
NIP. 196706072021211003

Penguji IV

02/02/2026

Tanggal Lulus : 28 januari 2026

Mengetahui,

Dean Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim



Dr. Myrna Sofia, SE., M.Si
NIP. 198207032015042001

Ketua Jurusan Manajemen Bisnis

Risdy Absari Indah Pratiwi, SE., M.Si
NIP. 199012132018032001

LEMBAR PERSETUJUAN

Nama : Syahril Prayoga
NIM : 2104020003
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : Pengaruh Produk, Tarif Sewa, Lokasi dan Promosi
terhadap Tingkat Okupansi Pasar Tradisional di Pasar
Encik Puan Perak Kota Tanjungpinang.

Disetujui untuk digunakan dalam mengajukan Sidang Skripsi.

Tanjungpinang, 12 Januari 2026

Menyetujui,

Dosen Pembimbing I



Dr. Winata Wira, SE., M.Ec
NIP. 198106082014041001

Dosen Pembimbing II



Firmansyah Kusasi, ST., MM
NIP. 19670607202121100

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Manajemen Bisnis
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim
Universitas Maritim Raja Ali Haji



Ezky Tiya Siningsih, S.E., M.Si
NIP. 199202052022032010

PERNYATAAN ORISINILITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan karya asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di Universitas Maritim Raja Ali Haji maupun di Perguruan Tinggi lain.
2. Skripsi ini belum pernah dipublikasikan, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari dapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Maritim Raja Ali Haji.

Tanjungpinang, 28 Januari 2026

Yang membuat pernyataan



Syahril Pravoga
NIM. 2104020003

KATA PENGANTAR

Puji syukur yang sedalam-dalamnya penulis haturkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa. Atas limpahan rahmat, karunia, serta hidayah-Nya, penulis dimampukan untuk menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Produk, Tarif Sewa, Lokasi Dan Promosi Terhadap Tingkat Okupansi Pasar Tradisional Di Pasar Encik Puan Perak Kota Tanjungpinang.”**

Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim, Universitas Maritim Raja Ali Haji.

Perjalanan dalam menyelesaikan skripsi ini tidaklah mudah dan tidak luput dari tantangan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Agung Dhamar Syakti, S.Pi, DEA selaku Rektor Universitas Maritim Raja Ali Haji beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk menyelesaikan Pendidikan di Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim Universitas Maritim Raja Ali Haji.
2. Ibu Dr. Myrna Sofia, SE., M.Si selaku Dekan, Bapak Indra Firdiansyah, SE., M.Si selaku Wakil Dekan I, Bapak Teddy Haryadi, S.E., M.Ak., selaku Wakil Dekan II di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim Universitas Maritim Raja Ali Haji.
3. Ibu Risdy Absari Indah Pratiwi, SE., M.Si selaku Ketua Jurusan Manajemen Bisnis dan Ibu Ezky Tiyasiningsih, S.E., M.Si selaku koordinator Program Studi Manajemen Bisnis Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim, Universitas Maritim Raja Ali Haji, Tanjungpinang.
4. Bapak Dr. Winata Wira, SE., M.Ec dan Firmansyah Kusasi, ST., MM selaku dosen pembimbing skripsi yang telah banyak meluangkan waktunya memberikan arahan, masukan serta dukungan yang sangat membangun

kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

5. Seluruh civitas akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Maritim, Universitas Maritim Raja Ali Haji, yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, baik para dosen yang telah memberikan ilmunya, maupun staf akademik dan keuangan, khususnya pada program studi Akuntansi.

Tanjungpinang, 28 Januari 2026



Syahril Prayoga
NIM. 2104020003



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERSETUJUAN	i
PERNYATAAN ORISINILITAS.....	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	5
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Pembatasan Masalah	6
1.5 Tujuan Penelitian	7
1.6 Manfaat Penelitian	7
1.7 Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Teori Perilaku Konsumen	11
2.2 Bauran Pemasaran	13
2.3 Penelitian Terdahulu	28
2.4 Kerangka Pemikiran.....	31
2.5 Pengembangan Hipotesis	32
2.6 Hipotesis.....	44

BAB III METODELOGI PENELITIAN.....	45
3.1 Objek dan Ruang Lingkup Penelitian	45
3.2 Metode Penelitian.....	45
3.3 Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	45
3.4 Metode Penentuan Populasi atau Sampel	48
3.5 Prosedur Pengumpulan Data	50
3.6 Metode Analisis	51
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	59
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	59
4.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	70
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	96
5.1 Kesimpulan	96
5.2 Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA.....	99
LAMPIRAN.....	102

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1	Tingkat Okupansi Pasar Encik Puan Perak	3
Tabel 2. 1	Review Penelitian Terdahulu	28
Tabel 3. 1	Definisi Operasional Variabel	46
Tabel 4. 1	Data Kios dan Meja Pasar	59
Tabel 4. 2	Tabel Data Distribusi Responden.....	61
Tabel 4. 3	Karakteristik Responden berdasarkan Jenis Kelamin	62
Tabel 4. 4	Karakteristik Responden berdasarkan Usia.....	62
Tabel 4. 5	Karakteristik Responden berdasarkan Objek Sewa.....	63
Tabel 4. 6	Karakteristik Responden berdasarkan Jenis Dagangan.....	64
Tabel 4. 7	Tanggapan Responden terhadap Produk	65
Tabel 4. 8	Tanggapan Responden terhadap Harga	66
Tabel 4. 9	Tanggapan Responden terhadap Lokasi.....	67
Tabel 4. 10	Tanggapan Responden terhadap Promosi	68
Tabel 4. 11	Tanggapan Responden terhadap Tingkat Okupansi Pasar Tradisional.....	69
Tabel 4. 12	Analisis Deskriptif.....	70
Tabel 4. 13	Uji Validitas.....	72
Tabel 4. 14	Uji Reliabilitas.....	73
Tabel 4. 15	Hasil Output Uji Normalitas.....	74
Tabel 4. 16	Hasil Output Uji Multikolonieritas.....	76
Tabel 4. 17	Uji Heteroskedastisitas	77
Tabel 4. 18	Analisis Regresi Linear Berganda	78
Tabel 4. 19	Hasil Uji F	81
Tabel 4. 20	Hasil Uji t	82
Tabel 4. 21	Hasil Uji Koefisien Determinasi	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1	Model Perilaku Konsumen.....	12
Gambar 2. 3	Kerangka Pemikiran.....	31
Gambar 4. 1	Grafik Normal Plot Uji Normalitas	74
Gambar 4. 2	Grafik Plot Uji Heteroskedastisitas	76



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat Izin Penelitian	102
Lampiran 2: Kuesioner Penelitian.....	103
Lampiran 3: Tabulasi Data Responden.....	109
Lampiran 4: Hasil Deskriptif Statistik	120
Lampiran 5: Hasil Uji Validitas Dan Uji Reliabilitas	120
Lampiran 6: Lampiran Hasil Uji Asumsi.....	124
Lampiran 7: Hasil Uji Regresi Linier Berganda	126
Lampiran 8: Hasil Uji Hipotesis	126
Lampiran 9: R Tabel	127
Lampiran 10: F Tabel.....	128
Lampiran 11: Dokumentasi.....	129

