

ABSTRAK

ANALISIS SISTEM PENETAPAN HARGA SEWA KIOS DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN PADA PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR YA'AHOWU GUNUNGSITOLI-NIAS

DISTA WATI MENDROFA

Universitas Nias

2025

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sistem penetapan harga sewa kios dalam upaya meningkatkan pendapatan Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pasar Ya'ahowu Gunungsitoli – Nias, serta mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhinya. Latar belakang penelitian ini didasarkan pada meningkatnya jumlah kios kosong yang mengindikasikan rendahnya minat penyewa, yang diduga disebabkan oleh sistem penetapan harga yang belum optimal, termasuk faktor lokasi dan daya beli masyarakat. Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi. Informan penelitian terdiri dari pihak pengelola pasar dan penyewa kios. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem penetapan harga masih bersifat administratif, belum sepenuhnya mempertimbangkan aspek pasar seperti segmentasi konsumen, kondisi persaingan, dan daya beli. Faktor internal seperti biaya operasional dan target pendapatan perusahaan turut mempengaruhi kebijakan harga, sedangkan faktor eksternal meliputi lokasi kios, kondisi ekonomi masyarakat, serta kompetitor sejenis. Strategi penetapan harga yang diterapkan belum sepenuhnya adaptif terhadap dinamika pasar, dan evaluasi harga dilakukan secara berkala namun belum merespon secara cepat perubahan permintaan dan kondisi kios. Temuan menunjukkan bahwa sistem penetapan harga yang lebih adil, fleksibel, dan berbasis pasar sangat diperlukan untuk meningkatkan okupansi kios dan pendapatan perusahaan secara berkelanjutan.

Kata Kunci: Penetapan harga sewa kios, pendapatan, strategi harga.

ABSTRACT

ANALYSIS OF THE RENTAL PRICING SYSTEM FOR KIOSKS IN INCREASING INCOME IN THE REGIONAL PUBLIC COMPANY OF YA'AHOWU MARKET GUNUNGSITOLI-NIAS

Dista Wati Mendrofa

University Nias

2025

This study aims to analyze the kiosk rental pricing system as an effort to increase the revenue of the Regional Public Company (Perumda) Pasar Ya'ahowu Gunungsitoli – Nias, as well as to identify the influencing factors. The background of this research is based on the increasing number of vacant kiosks, indicating a low level of tenant interest, which is suspected to be caused by a suboptimal pricing system, including factors such as location and purchasing power. The research method used is descriptive qualitative, with data collection techniques through observation, in-depth interviews, and documentation. Research informants consisted of market management and kiosk tenants. The results of the study indicate that the pricing system remains administrative in nature and has not fully considered market aspects such as consumer segmentation, competitive conditions, and purchasing power. Internal factors such as operational costs and company revenue targets influence pricing policies, while external factors include kiosk location, local economic conditions, and competing businesses. The pricing strategy applied has not fully adapted to market dynamics, and although price evaluations are conducted periodically, they have not been responsive to changes in demand and kiosk conditions. The findings suggest that a fair, flexible, and market-oriented pricing system is necessary to increase kiosk occupancy and sustainably boost company revenue.

Keywords: *Kiosk rental pricing, revenue, pricing strategy.*