

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kesuksesan suatu usaha merupakan suatu tujuan yang ingin di raih oleh para pengusaha. Sebelum memulai suatu usaha biasanya para pengusaha memikirkan beberapa hal yang harus dipertimbangkan sebelum usaha tersebut dijalankan, salah satunya adalah lokasi atau tempat usaha. Hal ini penting untuk dipertimbangkan terlebih dahulu, karena banyak orang mengira apabila memiliki modal yang tidak besar maka keuntungan yang akan di peroleh menjadi terhambat. Sukses tidaknya suatu kegiatan usaha tidak tergantung pada besar atau kecilnya ukuran usaha tersebut, melainkan lebih dipengaruhi dari bagaimana cara mengelolanya.

Bagi usaha-usaha jasa pemilihan lokasi yang strategis sering kali lebih mempengaruhi pendapatan daripada mempengaruhi biaya. Hal ini berarti bahwa fokus lokasi pada usaha jasa seharusnya adalah pada volume bisnis dan pendapatan. Terdapat banyak faktor yang dapat mempengaruhi pemilihan lokasi dalam kesuksesan suatu usaha jasa tersebut. Pemilihan lokasi yang tepat masih menjadi ambigu karena pada teori para ahli karena masing-masing teori memiliki pandangan berbeda karena konteksnya pula yang berbeda

Pemilihan lokasi suatu perusahaan akan mempengaruhi laba dari perusahaan tersebut secara keseluruhan. Lokasi mempengaruhi biaya tetap maupun biaya variabel baik dalam jangka menengah maupun jangka panjang.

Kehadiran usaha jasa mikro-kecil menengah di lingkungan kota juga dapat meningkatkan vitalitas bagi kawasan yang ditempati oleh usaha tersebut serta berperan sebagai penghubung kegiatan dengan yang lainnya.

Kesempurnaan dalam pemilihan lokasi usaha, karena letak usaha dapat dijadikan salah satu strategi bisnis. Banyak faktor yang dianggap sebagai indikator kesempurnaan dalam pemilihan lokasi usaha. Sebagai contohnya, pemilihan lokasi usaha yang ditentukan sangat strategis di pusat kota, tetapi memiliki kompetitor (pesaing) yang banyak akan berpengaruh juga terhadap pendapatan usaha. Bukan cuman kompetitor saja, kedekatan dengan konsumen juga sangat perlu, beragam pertimbangan yang dilakukan dalam penentuan lokasi usaha ini. Dalam pemilihan lokasi, pengusaha harus memahami makna dari lokasi itu sendiri. Landasan dari lokasi adalah ruang, tanpa ruang maka tidak mungkin ada lokasi. Dalam studi tentang ekonomi wilayah dan perkotaan, yang dimaksud dengan ruang adalah seluruh permukaan bumi baik yang ada di atasnya maupun yang ada di bawahnya sepanjang manusia biasa masih bisa menjangkaunya. Jadi bisa disimpulkan bahwa teori lokasi merupakan ilmu yang menyelidiki alokasi geografis dari sumber-sumber daya yang langka (**Azizah, 2010**).

Lokasi usaha merupakan salah satu faktor terpenting sebagai tempat penunjang kegiatan suatu usaha, diharapkan bagi pengusaha yang akan menjalankan aktivitasnya, baik usaha manufaktur maupun usaha jasa harus memperhatikan terlebih dahulu dimana menentukan lokasi kegiatan usaha yang akan beroperasi. Penentuan lokasi usaha sangat penting bagi perusahaan, karena

akan mempengaruhi dapat tidaknya keberlangsungan hidup perusahaan dalam jangka panjang (**Assauri, 2016**).

Pada dasarnya, keputusan pemilihan lokasi sering bergantung kepada tipe bisnis yang akan dijalankan. Untuk keputusan lokasi industri, strategi yang digunakan biasanya adalah strategi untuk meminimalkan biaya. Berbeda halnya dengan organisasi jasa, strategi dipusatkan dalam memaksimalkan pendapatan (**Heizer & Rander, 2016**).

Memilih lokasi berarti menghindari sebanyak mungkin seluruh segi-segi negatif dan mendapatkan lokasi dengan paling banyak faktor-faktor positif, beberapa faktor pemilihan lokasi usaha yakni, ketersediaan tenaga kerja, kedekatan dengan supplier, dan fasilitas lainnya (**Handoko, 2015**)

Faktor pemilihan lokasi yang akan dipertimbangkan oleh para pengusaha dimana tersedianya tenaga kerja yang mencukupi kebutuhan perusahaan, ataupun biaya transportasi yang sangat tinggi bila produk berat dan besar. Pemilihan lokasi untuk para pengusaha banyak berbeda karena beberapa alasan. Alasan utama terjadinya perbedaan dalam pemilihan lokasi adalah adanya perbedaan kebutuhan dan keinginan masing-masing perusahaan. Hal ini berarti pemilihan lokasi usaha sangatlah subjektif tergantung bagaimana pertimbangan pemilik usaha dalam menentukan lokasi usahanya, hal inilah yang menyebabkan perbedaan. Kecermatan dalam pemilihan lokasi usaha jasa bukan saja berfikir untuk strategisnya lokasi usaha, tetapi mereka juga harus berfikir untuk melakukan perluasan (ekspansi). Perluasan harus dilakukan oleh para pengusaha jika usahanya mulai lancar, tetapi awalnya harus memiliki lokasi yang baik dalam

menentukan ekspansi dalam jangka panjang. Perusahaan berskala kecil berdiri di sebuah lokasi yang strategis dan memperluas operasinya sehingga berkembang dan berskala lebih besar. **(Marwoto & Herlambang, 2014).**

Pada saat sekarang ini banyak orang yang ingin mendirikan UMKM sebagai ladang untuk mencari nafkah. Hal ini dikarenakan mudahnya melakukan bisnis dengan modal yang tidak banyak, terdapat berbagai kelebihan dalam melaksanakan usaha suatu usaha jasa mikro-kecil menengah seperti berikut ini :

1. Fleksibilitas operasional, usaha mikro-kecil menengah biasanya dikelola oleh tim kecil yang masing-masing anggotanya memiliki wewenang untuk menentukan keputusan.
2. Kecepatan inovasi, produk dan ide-ide baru dapat dirancang, digarap, dan diluncurkan dengan segera.
3. Struktur biaya rendah, kebanyakan usaha mikro-kecil menengah tidak memiliki ruang kerja khusus dan sebagian dijalankan dirumah dengan anggota keluarga sendiri sebagai pekerjanya. Hal ini yang dapat mengurangi biaya didalam proses produksi. Usaha kecil menengah juga menerima bantuan dari pemerintah, organisasi non pemerintah dan bank dalam bentuk kemudahan pajak, donasi, maupun hibah.

Dengan berkembangnya usaha-usaha mikro kecil menengah tersebut maka menimbulkan iklim persaingan yang semakin lama semakin tinggi. Dikota Padang keberadaan usaha jasa mikro-kecil menengah juga sangat bermanfaat bagi masyarakat sebagai mata pencarian untuk memenuhi kebutuhan hidup. Saat ini usaha jasa mikro-kecil menengah sudah tersebar dikota Padang dapat dilihat

karena usaha-usaha ini meningkat setiap tahunnya, terbukti dari data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik (BPS) kota Padang pada tahun 2017.

Tabel 1.1

Data Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah di Kota Padang

Tahun	Jumlah Perusahaan		
	Menengah	Kecil	Mikro
2012	12.168	26.845	864
2013	12.308	27.605	994
2014	12.531	28.685	1.162
2015	12.819	29.861	1.298
2016	12.873	30.121	1.310

Sumber : Data BPS Kota Padang tahun (2017)

Salah satunya disekitar kampus UPI YPTK Padang, kampus ini merupakan salah satu kampus swasta yang terdapat dikota Padang. selain lokasi yang strategis disekitar kampus juga terdapat banyak usaha jasa mikro-kecil menengah yang dapat memenuhi berbagai kebutuhan dan keperluan mahasiswa.

Keberadaan kampus UPI YPTK Padang memiliki potensi pasar yang besar serta berpeluang bagi para pengusaha untuk mendirikan usaha, karena di dalamnya terdapat banyak mahasiswa-mahasiswi yang bisa dijadikan pangsa pasar potensial bagi usaha jasa mikro-kecil menengah. Berikut jumlah UMKM yang berada di sekitar kampus UPI YPTK Padang menurut observasi awal yang peneliti lakukan :

Tabel 1.1

Jumlah Usaha Jasa Mikro Di Sekitar Kampus UPI YPTK Padang

Jenis Usaha	Jumlah
Kos – Kosan	6
Laundry	6
Foto Copy	14
Bengkel	8
Penjahit	2
Pangkas Rambut	3
Salon	3
Service Hp/Laptop	3
Jasa Pengiriman Barang	2
Kursus Mobil	1
Warnet/PS	3
Cuci Foto	2
Total	53

Sumber : Hasil Observasi pada tahun (2019)

Perkembangan usaha mikro kecil menengah ini diyakini tidak terlepas dari efek positif berdirinya Kampus UPIYPTK Padang. Pada dasarnya perkembangan usaha mikro kecil menengah ini juga tidak terlepas dari faktor pemilihan lokasi. Lokasi usaha yang berdiri disekitar kampus ini dipandang strategis karena berdekatan dengan konsumen yang dituju. Dalam hal ini konsumen utama yang dituju adalah para mahasiswa yang kuliah di kampus UPI YPTK Padang. Hal inilah yang menyebabkan fenomena menjamurnya usaha mikro kecil menengah yang berdiri disekitar kampus. Terbukti saat ini hampir semua rumah masyarakat disekitar kampus sudah dijadikan lokasi untuk melakukan kegiatan usaha

Kehadiran usaha jasa di sekitar kampus UPI YPTK Padang yang semakin menjamur akan menyebabkan tata ruang yang tidak teratur, terjadi juga persebaran penduduk yang padat dan tidak merata. Fasilitas transportasi yang memadai juga perlu dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi usaha. Faktor pemilihan lokasi usaha tidak hanya didasarkan pada faktor tenaga kerja, fasilitas transportasi, kedekatan dengan pasar, dan persaingan. Terdapat faktor-faktor lainnya seperti harga sewa tanah, keamanan, pajak dari pemerintah, akses lahan parkir, dan kondisi lingkungan yang menjadi pertimbangan pemilik usaha jasa berskala mikro-kecil yang berada disekitar kampus UPI YPTK Padang dalam memilih lokasi usahanya yang pada akhirnya dapat mengantarkan usaha tersebut pada kesuksesan usaha atau sebaliknya mengalami kerugian, maka dari itulah dibutuhkan penelitian dalam menjawab hal tersebut.

Pada penelitian **(Wahyudi, 2018)**, Biaya lokasi memiliki pengaruh positif dan signifikan dalam kesuksesan usaha jasa mikro-kecil di sekitar kampus UIN Alauddin Makassar, ketersediaan fasilitas memiliki pengaruh positif dan signifikan dalam kesuksesan usaha jasa mikro-kecil di sekitar kampus UIN Alauddin Makassar, kedekatan konsumen memiliki pengaruh positif dan signifikan dalam kesuksesan usaha jasa mikro-kecil disekitar kampus UIN Alauddin Makassar.

Penelitian **(Ramadani, Zendeli, Gerguri-Rashiti, & Dana, 2018)**, Penelitian ini menunjukkan bahwa geomarketing mempengaruhi secara positif proses pengambilan keputusan dalam suatu perusahaan. Selanjutnya geomarketing determinan mempengaruhi secara positif.

Tanpa adanya perencanaan yang baik dan terstruktur dari para pendiri usaha maka akan mengakibatkan kerugian, maka dari itu pengusaha perlu hati-hati dalam memilih lokasi untuk mendirikan usahanya agar dapat mencapai kesuksesan yang dituju oleh para pengusaha.

Dari latar belakang yang telah disebutkan diatas penulis tertarik melakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kesuksesan usaha pada usaha jasa, maka dari itu penulis melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Jasa Mikro Di Sekitar Kampus UPI YPTK Padang”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis dapat merumuskan identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Pemilihan faktor-faktor yang salah dalam pemilihan lokasi mengakibatkan perusahaan mengalami kerugian.
2. Tenaga kerja yang tidak memiliki keahlian tidak akan membantu usaha menjadi maju dan sukses.
3. Akses transportasi yang sulit menjadi pemicu konsumen untuk tidak loyal.
4. Kedekatan dengan pasar memungkinkan usaha untuk dapat keuntungan yang tinggi.
5. Persaingan yang tinggi mengurangi peluang usaha untuk mendapatkan pelanggan yang banyak

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih terarah, maka penulis membatasi penelitian ini dengan sebagai berikut:

1. Berdasarkan identifikasi masalah pada kesempatan ini peneliti membatasi masalah yang akan diteliti yaitu variabel independen adalah faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi (tenaga kerja, akses transportasi, kedekatan dengan pasar, persaingan). Variabel dependen yaitu kesuksesan usaha.
2. Objek penelitian ini adalah usaha jasa mikro di sekitar kampus UPI YPTK Padang pada tahun 2019.
3. Untuk lebih terarahnya penelitian ini, dari uraian latar belakang diatas penulis membatasi pembahasannya tentang Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Jasa Pada Usaha Jasa Mikro di Sekitar Kampus UPI YPTK Padang.

1.4 Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaruh faktor tenaga kerja terhadap kesuksesan usaha jasa mikro di sekitar kampus UPI YPTK Padang?
2. Bagaimana pengaruh faktor akses transportasi terhadap kesuksesan usaha jasa mikro di sekitar kampus UPI YPTK Padang?
3. Bagaimana pengaruh faktor kedekatan dengan pasar terhadap kesuksesan usaha jasa mikro di sekitar kampus UPI YPTK Padang?

4. Bagaimana pengaruh faktor persaingan terhadap kesuksesan usaha jasa mikro di sekitar kampus UPI YPTK Padang?
5. Bagaimana pengaruh faktor tenaga kerja, akses transportasi, kedekatan dengan pasar, persaingan terhadap kesuksesan usaha jasa mikro di sekitar kampus UPI YPTK Padang?

1.5 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pengaruh faktor tenaga kerja terhadap kesuksesan usaha jasa mikro di sekitar kampus UPI YPTK Padang
2. Untuk mengetahui pengaruh faktor akses transportasi terhadap kesuksesan usaha jasa mikro di sekitar kampus UPI YPTK Padang
3. Untuk mengetahui pengaruh faktor kedekatan dengan pasar terhadap kesuksesan usaha jasa mikro di sekitar kampus UPI YPTK Padang
4. Untuk mengetahui pengaruh faktor persaingan terhadap kesuksesan usaha jasa mikro di sekitar kampus UPI YPTK Padang

1.6 Manfaat penelitian

1.6.1 Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat menjadi media pembelajaran secara nyata oleh peneliti, karena dapat mengaplikasikan ilmu yang didapatkan di bangku kuliah.

Untuk penelitian selanjutnya hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan dukungan di lapangan terhadap teori-teori Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Jasa Mikro

Disekitar Kampus UPI YPTK Padang baik secara langsung maupun tidak langsung.

1.6.2 Manfaat Teoritis

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

A. Bagi Peneliti

Merupakan salah satu sarana bagi peneliti untuk berfikir ilmiah serta mengimplementasikan ilmu pengetahuan yang telah peneliti dapatkan dari aktifitas perkuliahan jurusan manajemen pemasaran Universitas Putra Indonesia YPTK Padang.

B. Bagi Universitas

Bagi universitas penelitian ini dapat menjadi masukan bagi pihak Universitas Putra Indonesia YPTK Padang khususnya mahasiswa Fakultas Ekonomi dalam mengembangkan kurikulum atau mata kuliah yang lebih baik terutama yang berhubungan dengan seluk beluk strategi pemilihan lokasi sebuah perusahaan di masa mendatang.

C. Bagi Pengusaha

Bagi pengusaha penelitian ini dapat menjadi acuan untuk mengetahui apa saja faktor lokasi yang dapat mempengaruhi kinerja usaha jasa mikro-kecil menengah, pengusaha juga akan dapat mengambil tindakan apa saja yang dirasa dapat meningkatkan kesuksesan usaha jasa yang dilakukan.