

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Ada hal yang mesti dipertimbangkan untuk memulai sebuah usaha, salah satunya adalah menentukan atau mempertimbangkan lokasi usaha. Strategisnya lokasi usaha akan mempengaruhi keberhasilan/kesuksesan usaha yang akan dimulai. Situasi dan kondisi yang tepat juga perlu dipertimbangkan dalam memasarkan produk dan jasa.

Teori dari August Losch dalam (Fitriani, 2017) menyatakan jika lokasi memberikan pengaruh kepada jumlah pelanggan yang dapat digarapnya. Konsumen semakin enggan membeli jika tempat penjual jauh dari tempatnya, salah satunya disebabkan oleh konsumen akan mengeluarkan biaya transportasi untuk datang kesana. Teori lokasi Weber berbeda dengan Losch, yang mana teori lokasi Weber lebih mengarahkan ke sisi penawaran sedangkan teori lokasi Losch melihat kepada sisi permintaan (*market*).

Ketepatan dalam memilih lokasi usaha akan memberikan pengaruh positif terhadap usaha yang sedang dijalankan seperti meningkatnya pendapatan usaha dan lain sebagainya. Tapi apabila salah dalam memilih lokasi usaha, hal ini bisa saja memberikan dampak yang negatif terhadap usaha itu sendiri, seperti sedikitnya konsumen yang tertarik terhadap usaha yang tawarkan, rendahnya daya jual hingga menyebabkan pendapatan usaha menurun, dan yang lebih beresiko lagi usaha yang dijalankan bisa gagal. Permasalahan ini biasanya disebabkan kurangnya memperhatikan faktor-faktor yang disekeliling/sekitar lingkungan usaha.

Pertimbangan yang perlu pada faktor-faktor secara cermat dalam memilih lokasi usaha menurut (Tjiptono F. , 2010) yaitu seperti akses, visibility, lalu lintas, tempat parkir, lingkungan, ekspansi, persaingan dan peraturan pemerintah. Faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan menurut (Hindrayani, 2010) yaitu seperti letak konsumen/pasar, sumber tenaga kerja dan bahan baku, air dan listrik, transportasi, lingkungan masyarakat dan sikap yang muncul dan lain sebagainya.

Daya jual yang rendah salah satunya disebabkan kurangnya pelanggan/konsumen yang berada disekitar lokasi usaha tersebut dan bisa juga disebabkan karena kurangnya kemampuan/kebutuhan masyarakat untuk mengkonsumsi/menggunakan produk dari usaha yang ditawarkan. Penurunan dalam hal pendapatan dapat disebabkan oleh rendahnya daya jual karena jumlah barang yang terjual tidak sebanyak barang/produk yang diproduksi. Jika hal ini dibiarkan terus menerus akan mengakibatkan kegiatan usaha dapat berhenti karena modal yang dimiliki kurang. Hal ini dapat menyebabkan kegagalan dalam usaha atau ditutupnya usaha tersebut (Lesmana, 2017).

Bukan hanya perusahaan berskala besar saja yang memerlukan pemilihan lokasi, pemilihan lokasi usaha yang tepat juga penting bagi usaha jasa berskala mikro, ini disebabkan pemilihan lokasi usaha yang pas seringkali menentukan keberhasilan/kesuksesan usaha tersebut. Usaha dalam bidang jasa adalah jenis usaha yang mana usahanya dengan cara memasarkan/menjual jasa seperti tenaga, ilmu hingga keahlian dalam suatu bidang tertentu yang mana penyedia jasa ini dikasih imbalan/upah sesuai dengan jasa yang telah mereka berikan/lakukan. Melihat perkembangan usaha jasa dari hari kehari dapat disimpulkan usaha dalam bidang jasa semakin bagus dengan kata lain mempunyai peluang menjanjikan. Hal

ini selalu diiringi dengan permintaan pasar/konsumen yang tiap hari makin meningkat dalam bidang jasa, selain itu teknologi dan ilmu pengetahuan semakin maju menambah pesatnya permintaan jasa (Lesmana, 2017).

Lokasi strategis merupakan faktor yang paling penting dalam usaha jasa, sebab usaha jasa berorientasi pada pelanggan/konsumen. Dalam hal ini pengusaha jasa mau mengeluarkan lebih besar biaya untuk menentukan tempat usaha dengan maksud bisa meraih keuntungan yang lebih besar sebab lokasi yang dekat dengan konsumen/pelanggan/masyarakat. Harga sewa bangunan dan harga sewa tanah di daerah kota lebih mahal dibandingkan harga sewa bangunan dan tanah di daerah pedesaan. Dengan hal ini, dalam pemilihan lokasi usaha perlunya dipertimbangkan ketersediaan tanah/lahan yang luas jika pemilik usaha ingin melakukan pengembangan usaha pada masa yang mendatang. Dan untuk sebuah jasa kedekatan dengan infrastruktur atau ketersediaan fasilitas juga faktor yang perlu untuk dipertimbangkan.

Salah satu masalah serius dalam mendirikan suatu usaha adalah pemilihan lokasinya terkhusus untuk UMKM, mengingat Usaha Mikro-kecil Menengah mempunyai dana usaha yang kurang, akibatnya untuk mendapatkan tempat usaha yang strategis dekat dengan jalan raya dan pemukiman sulit sebab tingginya biaya sewa. Telah diisinya lokasi oleh pengusaha lain juga menyebabkan berkurangnya peluang dalam pemilihan lokasi usaha strategis. Selanjutnya ada sebagian pemilik usaha yang bisa mendapatkan tempat usaha dipinggir jalan tapi situasi lingkungan usaha tidak memadai sehingga untuk menarik minat pelanggan sulit. Misalnya lokasinya rawan banjir, tidak ada tempat parkir. Ini membuat para

pengusaha jasa UMKM harus memilih lokasi usaha jasa tidak didekat jalan utama/raja.

Berdasarkan UU No.11 Th. 2020 tentang cipta kerja telah mengubah kriteria Usaha Mikro Kecil Menengah berdasarkan modal dasar. Diketahui modal dasar untuk usaha mikro yang awalnya 50 juta menjadi 1 M, selanjutnya modal dasar usaha kecil yang awalnya 50 juta hingga 500 juta menjadi 1 M hingga 5 M, kemudian untuk modal dasar usaha menengah yang awalnya 500 juta hingga 10 M menjadi 5 M hingga 10 M.

Disini penulis mencoba melakukan penelitian mengenai usaha mikro saja, sebab melihat usaha mikro dari tahun ketahun berkembang sangat pesat, apalagi disekitar kawasan pendidikan karena banyaknya target pelanggan pada satu kawasan tertentu yang berkelompok ini membuat daya tarik bagi pemilik usaha jasa mikro untuk membuka usahanya nya disana. Hal ini senada dengan teori yang dikemukakan oleh Losch yang memusatkan pada permintaan pasar. Seperti banyaknya terdapat usaha jasa mikro di jalan Prof. M. Yunus Lubuk Lintah Padang.

Jalan Prof. M. Yunus Lubuk Lintah salah satu jalan yang mana disana terdapat beberapa sekolah-sekolah baik dari tingkat PAUD,TK, SD, SMP, SMA, SMK baik negeri maupun swasta hingga pada tingkat perguruan tinggi. Perguruan tinggi seperti Universitas Islam Negeri di Sumatera Barat yang beralamat di jalan Prof. M. Yunus, Lubuk Lintah, Kel. Anduring, Kec. Kuranji, Padang. Kehadiran UIN Imam Bonjol Padang, dan lembaga pendidikan lainnya di jalan Prof. M. Yunus Lubuk Lintah menyebabkan dampak positif bagi banyak kalangan, salah satunya pengusaha jasa mikro untuk memasarkan jasanya. Didukung dengan

banyaknya lembaga pendidikan formal ditambah dengan jumlah penduduk yang cukup padat menjadikan jalan ini sebagai magnet bagi para pengusaha jasa mikro untuk memasarkan jasanya. Meski tak sedap dipandang sebab menjamurnya usaha jasa mikro di jalan tersebut yang membuat bangunan usaha yang saling berdempatan dan tidak rapi. Padatnya penduduk dan banyaknya usaha jasa yang berdiri sering kali menimbulkan kemacetan, kemacetan ini juga disebabkan karna tidak adanya tempat parkir sehingga kendaraan pelanggan di parkir dibahu jalan hal ini juga mengganggu pengguna pejalan kaki, bahkan agar mendapat lokasi usaha yang strategis pengusaha jasa mikro di jalan ini membuka atau menyewa tempat yang seharusnya untuk tempat jalan atau polongan air mereka mendirikan usaha disana, yang mana ketika hujan menyebabkan banjir.

Seiring dengan perkembangan waktu ke waktu, perkembangan usaha pada sektor jasa mengalami perkembangan yang sangat pesat disebabkan banyaknya permintaan atas layanan jasa tersebut. Begitu juga usaha jasa mikro di sekitar jalan Prof. M. Yunus Lubuk Lintah Padang, yang mana didapatkan dari survey yaitu usaha jenis fotocopy terdapat sebanyak 14 usaha, service labtop & HP sebanyak 7 usaha, taylor sebanyak 2 usaha, pangkas sebanyak 7 usaha, laundry sebanyak 7 usaha, bengkel sebanyak 3 usaha, cuci motor & mobil sebanyak 4 usaha, desain sebanyak 4 usaha, salon sebanyak 5 usaha, baik itu usaha jasa mikro yang sudah lama maupun yang baru merintis. Dengan rincian seperti tabel 1.1 dibawah ini:

Tabel 1.1
Jenis-jenis Usaha Jasa Mikro
sekitar Jl. Prof. M. Yunus Lubuk Lintah Padang

Jenis	Jumlah
Fotocopy	14
Service labtop & HP	7
Jasa jahit	2
Pangkas	7
Laundry	7
Bengkel	3
Cuci motor & mobil	4
Desain	4
Salon	5
Total	53

Sumber data: hasil survey 2022

Faktor kedekatan dengan konsumen, biaya lokasi dan ketersediaan fasilitas dalam pemilihan lokasi usaha seperti yang sudah dijelaskan diatas, maka disini peneliti ingin mengkaji mengenai bagaimana **Pengaruh Pemilihan Lokasi terhadap Kesuksesan Usaha Jasa Mikro di Jl. Prof. M. Yunus Lubuk Lintah Padang.**

1.2. Rumusan Masalah

1. Apakah kedekatan dengan konsumen berpengaruh terhadap kesuksesan usaha jasa mikro?
2. Apakah biaya lokasi berpengaruh terhadap kesuksesan usaha jasa mikro?
3. Apakah ketersediaan fasilitas berpengaruh terhadap kesuksesan usaha jasa mikro?

1.3. Tujuan dari Penelitian

1. Untuk mengetahui apakah kedekatan dengan konsumen berpengaruh terhadap kesuksesan usaha jasa mikro.
2. Untuk mengetahui apakah biaya lokasi berpengaruh terhadap kesuksesan usaha jasa mikro.
3. Untuk mengetahui apakah ketersediaan fasilitas berpengaruh terhadap kesuksesan usaha jasa mikro.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Bagi peneliti semoga hasil penelitian ini dapat menambah wawasan berfikir dan *experience* dalam penelitian.
2. Bagi UMKM diharapkan penelitian ini dapat menjadi bahan acuan terutama dalam memilih lokasi untuk UMKM agar tercapainya kesuksesan usaha.
3. Bagi pemerintah daerah penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam meningkatkan perekonomian terkhusus pada UMKM dan sebagai acuan untuk penataan daerah terkait dalam peraturan yang telah ditetapkan pemerintah sehingga tercapainya kenyamanan atau ketertiban dalam mendirikan usaha pada lokasi tersebut.

