

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pemilihan lokasi suatu organisasi (perusahaan) akan mempengaruhi risiko dan keuntungan perusahaan tersebut secara keseluruhan, mengingat lokasi sangat mempengaruhi biaya tetap maupun biaya variabel, baik dalam jangka menengah maupun jangka panjang. Sebagai contoh, biaya transportasi saja bisa mencapai dua puluh lima persen dari jual produk (tergantung kepada produk dan tipe produksi atau jasa yang diberikan). Hal ini berarti bahwa seperempat total pendapatan perusahaan mungkin dibutuhkan untuk menutup biaya pengangkutan bahan mentah yang masuk dan produk jasa yang keluar dari perusahaan (Heizer dan Reder, 2004).

Adanya perbedaan sukses organisasi-organisasi dan perbedaan kekuatan dan kelemahan organisasi, sering karena faktor-faktor lokasi. Dalam situasi persaingan, faktor lokasi menjadi faktor kritis yang membuatnya sangat penting (Handoko, 2000). Agar usaha yang dijalankan dapat bersaing secara efektif, lokasi usaha haruslah strategis dan mudah untuk dijangkau.

Keputusan lokasi sering bergantung kepada tipe bisnis. Untuk keputusan lokasi industri, strategi yang digunakan biasanya adalah strategi untuk meminimalkan biaya, sedangkan untuk bisnis eceran dan jasa profesional, strategi yang digunakan terfokus pada memaksimalkan pendapatan. Walau demikian, strategi lokasi pemilihan gudang, dapat ditentukan oleh kombinasi antara biaya dan kecepatan pengiriman. Secara

umum, tujuan strategi lokasi adalah untuk memaksimalkan keuntungan lokasi bagi perusahaan.

Faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi masing-masing perusahaan berbeda. Bagi suatu perusahaan faktor terpenting adalah dekat dengan pasar. Tetapi yang lebih penting bagi perusahaan lain adalah dekat dengan sumber-sumber penyediaan bahan dan komponen. Beberapa perusahaan lain mempertimbangkan faktor lokasi dimana tersedia tenaga kerja yang mencukupi kebutuhan perusahaan, ataupun biaya transportasi yang sangat tinggi bila produk berat dan besar. Adapun Faktor lain yang perlu dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi perusahaan, adalah lingkungan masyarakat, kedekatan dengan pasar, tenaga kerja, kedekatan dengan bahan mentah dan supplier, fasilitas dan biaya transportasi, dan sumber daya alam lainnya. Selain faktor-faktor tersebut, masih juga ada faktor lain yang perlu dipertimbangkan antara lain : harga tanah, dominasi masyarakat, peraturan-peraturan tenaga kerja dan relokasi, kedekatan dengan pabrik-pabrik dan gudang-gudang lain perusahaan maupun para pesaing, tingkat pajak, kebutuhan untuk ekspektasi, cuaca atau iklim, keamanan, serta bagaimana cara konsekuensi dalam pelaksanaan peraturan tentang lingkungan hidup, (Handoko, 2000).

Alasan utama terjadinya perbedaan dalam pemilihan lokasi adalah adanya perbedaan kebutuhan masing-masing perusahaan. Lokasi yang baik adalah persoalan individual. Hal ini sering disebut pendekatan *situasional* dan *contingency* untuk pembuatan keputusan bila dinyatakan secara sederhana (Handoko, 2000).

Ketepatan pemilihan lokasi merupakan salah satu faktor yang harus dipertimbangkan oleh seorang pengusaha sebelum membuka usahanya. Hal ini terjadi

karena pemilihan lokasi yang tepat seringkali menentukan kesuksesan suatu usaha. Hal ini juga berlaku untuk usaha jasa karena diharuskan untuk memelihara hubungan yang dekat dengan pelanggan. Usaha-usaha yang bergerak dibidang jasa harus lebih mendekati diri dengan semua pelanggan mereka sehingga mereka bisa memberikan pelayanan yang lebih baik kepada pelanggan.

Keberadaan Kampus Limau Manis merupakan magnet bagi seorang pengusaha untuk mendirikan usaha jasa disekitarnya. Hal ini tidak lepas dari terciptanya pasar yang potensial dari keberadaan kampus Unand Limau Manis. Banyaknya mahasiswa merupakan pasar yang sangat potensial untuk dijadikan lahan bisnis. Hal inilah yang menyebabkan fenomena menjamurnya usaha jasa yang didirikan di sekitar kampus Unand Limau Manis. Para pengusaha rela membayar biaya sewa lebih untuk mendapatkan tempat demi membuka usaha dilokasi ini, dengan mengharapkan pendapatan yang besar mengingat adanya pasar yang potensial akibat adanya mahasiswa yang kuliah di Unand Limau Manis.

Dari sekian banyak jenis jasa yang berkembang diantaranya adalah asuransi, telekomunikasi, hiburan televisi, pendidikan, binatu, reparasi, dan jasa finansial. Tidak terkecuali usaha jasa berskala mikro-kecil disekitar kampus Unand Limau Manis. Banyak usaha jasa baru atau pun usaha jasa lama yang telah dilengkapi dengan fasilitas modern bermunculan. Usaha-usaha jasa tersebut adalah usaha fotocopy dan cafe baik yang dilengkapi dengan hot spot area maupun tidak, laundry, bengkel, counter, pencucian motor, dan salon. Meskipun merupakan usaha jasa berskala mikro-kecil, memiliki lokasi usaha yang strategis merupakan suatu

kebutuhan pokok bagi setiap usaha tersebut dan perlu dipertimbangkan oleh pemilik usaha.

Memilih lokasi usaha yang dekat dengan target pasar merupakan salah satu strategi bisnis selain itu juga memudahkan konsumen dalam mengkonsumsi jasa yang diberikan. Selain kedekatan dengan target pasarnya, ketersediaan infrastruktur yang memadai juga perlu pertimbangan dalam pemilihan lokasi usaha.

Namun faktor pemilihan lokasi usaha tidak hanya didasarkan pada faktor kedekatan dengan target pasar dan ketersediaan infrastruktur, terdapat faktor-faktor lainnya yang menjadi pertimbangan pemilik usaha jasa berskala mikro-kecil yang berada disekitar kampus Unand Limau Manis dalam memilih lokasi usahanya seperti faktor kedekatan dengan lingkungan bisnis dan biaya lokasi yang pada akhirnya dapat menghantarkan usaha tersebut pada kesuksesan usaha. . Oleh sebab itu maka peneliti tertarik untuk meneliti dengan judul **“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN LOKASI TERHADAP KESUKSESAN USAHA JASA (STUDI KASUS : USAHA JASA MIKRO-KECIL DI SEKITAR KAMPUS UNAND LIMAU MANIS)”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dijelaskan diatas, maka permasalahan yang akan dianalisis dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana pengaruh faktor kedekatan dengan infrastruktur terhadap kesuksesan usaha ?

2. Bagaimana pengaruh faktor kedekatan dengan lingkungan bisnis terhadap kesuksesan usaha ?
3. Bagaimana pengaruh faktor biaya lokasi terhadap kesuksesan usaha ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut

1. Untuk menganalisis pengaruh kedekatan dengan infrastruktur terhadap kesuksesan usaha.
2. Untuk menganalisis pengaruh kedekatan dengan lingkungan bisnis terhadap kesuksesan usaha.
3. Untuk menganalisis pengaruh biaya lokasi terhadap kesuksesan usaha.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian mengenai pemilihan lokasi terhadap kesuksesan usaha jasa diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut

1. Memberikan gambaran dan penjelasan kepada calon pengusaha jasa mengenai hal-hal yang perlu dipertimbangkan dan diperhatikan dalam memutuskan untuk berusaha.
2. Penelitian ini diharapkan dapat memperluas khasanah ilmu dan dapat digunakan sebagai acuan bagi penelitian lain yang melakukan penelitian serupa.
3. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pengembangan dalam meningkatkan mutu dan kualitas perumahan.

5.1 Ruang Lingkup Penelitian

Agar lebih terarahnya pembahasan dalam penelitian ini, maka penulis melakukan penelitian di Kampus Unand Limau Manis. Kesuksesan usaha jasa merupakan variable dependen dan variable independennya adalah pengaruh kedekatan dengan infrastruktur, kedekatan dengan lingkungan bisnis, dan pengaruh biaya lokasi.

1.5 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat serta ruang lingkup penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang konsep penelitian, faktor-faktor yang mempengaruhi penyerapan tenaga kerja, landasan teori yang terdiri dari teori-teori yang digunakan, hasil penelitian sebelumnya, kerangka analisis, serta hipotesis penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bagian ini menjelaskan daerah atau lokasi penelitian, data dan sumber data, metode analisa, pengujian model, variable dan definisi operasional.

BAB IV GAMBARAN UMUM

Berisikan gambaran umum (deskripsi objek penelitian diperoleh), pembahasan masalah dan implikasi kebijakan.

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

Merupakan bab yang memperlihatkan hasil penelitian.

BAB VI PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian skripsi sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai dan saran-saran mendukung yang direkomendasikan kepada pihak-pihak tertentu berkaitan dengan tema dan hasil penelitian.

