



PENGARUH PEMILIHAN LOKASI TERHADAP USAHA DAGANG RITEL DI KECAMATAN BARUGA KOTA KENDARI

Oleh:¹⁾Hartati, ²⁾Hasby Hamyat, ³⁾Asri Djauhar

ABSTRAK

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan pelaku usaha dalam memulai usahanya yakni menerapkan konsep marketing mix berupa *Product, Price, Place* dan *Promotion* (4P). Perencanaan dengan konsep tersebut memudahkan pelaku bisnis pemula (*start up*) dalam mengembangkan bisnisnya. Kotler (2009) berpendapat bahwa *place* atau tempat menentukan arti penting dari kegiatan bisnis untuk membuat produk dengan mudah diketahui dan diperoleh oleh seorang pelanggan dan tentunya selalu tersedia untuk pelanggan. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui apakah pengaruh pemilihan lokasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap usaha dagang ritel di Kecamatan Baruga Kota Kendari. Dengan teknik analisis data regresi linear sederhana dengan menggunakan program SPSS *versi 20.0 for windows*. Penentuan jumlah sampel melalui teknik *Purposive sampling*, sebanyak 30 responden. Hasil analisis menunjukkan pemilihan lokasi berdampak positif dan signifikan terhadap usaha dagang ritel di Kecamatan Baruga Kota Kendari.

Kata Kunci : Pemilihan Lokasi, Usaha Dagang Ritel

Pendahuluan

Penempatan lokasi bisnis sesuai market pasar, dapat menjadi mudah dengan penempatan usaha sesuai lokasinya, dengan tidak adanya kesalahan yang dilakukan oleh pengusaha menjadikan pendapatan (*income*) termasuk juga kelangsungan bisnis pengusaha menjadi otomatis maksimal dan menjadi dampak yang sangat besar. Di sisi lain, kemudahan konsumen dalam mencari usaha dari pelaku usaha tersebut menjadi salah satu strategi yang harus dimiliki oleh

seorang pengusaha dalam memulai usahanya baik berupa jasa maupun produk yang dijualnya.

Landasan memilih sebuah lokasi yaitu adanya ruang, dengan adanya ruang memungkinkan adanya lokasi. Menelisik tentang ekonomi wilayah dan perkotaan, istilah ruang yaitu seluruh permukaan bumi baik yang ada di atasnya maupun juga yang ada di bawahnya sepanjang manusia biasa masih bias menjangkaunya. Jadi, dengan adanya pengertian tersebut maka lokasi merupakan ilmu yang menyelidiki tentang lokasi georatis dari sumber-



sumber daya yang langka. Robinson Tarigan (2005:112) menyatakan bahwa teori lokasi yaitu ilmu yang menyelidiki tentang tata ruang (*spasi order*) kegiatan ekonomi. Dengan adanya pemilihan lokasi menjadikan faktor yang serius bagi usaha dagang sebelum mendirikan usahanya. Menurut Swastha dan Irawan (2008) faktor usaha dagang dalam mempertimbangan daerah bisnisnya yaitu yang pertama luas daerah perdagangan, yang kedua dapat dicapai dengan mudah, yang ketiga potensi pertumbuhannya dan yang keempat lokasi saingan. Perlu diingat bahwa ketika seseorang memutuskan lokasi mana bisnisnya akan dibangun. Pengusaha harus memperhitungkan 5 (lima) atau 10 (sepuluh) tahun kedepan bagaimana keberlangsungan usahanya.

Bisnis Ritel secara umum adalah kegiatan usaha menjual barang atau jasa untuk konsumsi langsung atau tidak langsung. Dalam matarantai perdagangan bisnis ritel merupakan bagian terakhir dari proses distribusi suatu barang atau jasa dan bersentuhan langsung dengan konsumen. Bisnis ritel di Indonesia secara umum dapat diklasifikasikan menjadi dua yaitu ritel modern dan ritel tradisional. Ritel modern sebenarnya merupakan pengembangan dari ritel tradisional, yang pada praktiknya mengaplikasikan konsep yang modern, pemanfaatan teknologi, dan mengakomodasi perkembangan gaya hidup di masyarakat.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah penelitian adalah apakah pemilihan lokasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap usaha dagang ritel di Kecamatan Baruga Kota Kendari.

Kajian Teori

Lokasi adalah tempat dimana suatu usaha atau aktivitas usaha itu dilakukan. Jadi, lokasi merupakan tempat dimana perusahaan melakukan kegiatan bisnis. Kedudukan perusahaan berbeda dengan lokasi perusahaan, keputusan yang tidak tepat dapat mengakibatkan kegagalan dalam usaha. Pemilihan lokasi dalam berbisnis menjadi suatu keputusan sangat penting pada bisnis dengan tujuan mengajak pelanggan untuk datang ke tempat usaha dalam memenuhi kebutuhannya.

pendapat dari Tjiptono (2008), menyatakan tentang lokasi usaha merupakan suatu tempat kegiatan atau beroperasinya usaha yang menghasilkan barang dan/atau jasa yang memfokuskan di bidang ekonomi. Hal utama yang perlu dipertimbangkan yakni lokasi usaha. Karena dengan adanya tempat yang strategis (lokasi usaha) menentukan keberlanjutan dan kesinambungan dari keberhasilannya usaha. Dalam menentukan sebuah lokasi usahanya, tentunya pemilik lokasi usaha harus juga mempertimbangkan beberapa faktor tentang pemilihan lokasi hal tersebut disebabkan karena lokasi usaha merupakan aset jangka



panjang dan berdampak terhadap kesuksesan dari usaha tersebut.

Menurut Imam Wahyudi (2019 :39) menyatakan bahwa faktor yang mempengaruhi dalam pemilihan lokasi adalah sebagai berikut:

1. Biaya Lokasi adalah penilaian/persepsi responden terhadap faktor biaya dalam pemilihan lokasi yang diukur berdasarkan harga beli atau harga sewa tempat usaha, biaya pembangunan dan renovasi gedung, dan besar kecilnya pajak yang harus dibayar.
2. Ketersediaan Fasilitas diartikan sebagai penilaian/persepsi responden terhadap ketersediaan listrik dan air bersih, ketersediaan lahan parkir di lokasi usaha, dan kedekatan dengan jalan poros utama.
3. Akses adalah penilaian/persepsi responden terhadap kemudahan untuk menuju lokasi yang dinilai berdasarkan mudah tidaknya lokasi usaha dijangkau dengan sarana transportasi umum, mudah dijangkau dalam waktu yang cepat, mudah dijangkau oleh konsumen penderita cacat/disabilitas.
4. Kedekatan dengan Konsumen penilaian/persepsi responden terhadap jangkauan konsumen terhadap lokasi usaha dan bagaimana suatu lokasi usaha yang dipilih para pengusaha harus melihat potensi tingginya permintaan dari konsumen pada satu tempat yang diukur

berdasarkan pada kedekatan dengan pemukiman warga, kedekatan dengan pusat pendidikan, kedekatan dengan pusat pelayanan kesehatan, dan kedekatan dengan pusat perkantoran.

Kerangka Pikir

Usaha dagang ritel merupakan usaha yang berfokus pada pendapatan, oleh karenanya lokasi usaha dagang sebisa mungkin mendekati kepada konsumennya. Dalam memilih lokasi usahanya, pemilik usaha harus mempertimbangkan faktor-faktor pemilihan lokasi. Karena lokasi usaha akan berdampak pada usaha dagang itu sendiri. Terdapat banyak faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi usaha, di antara faktor-faktor tersebut adalah faktor biaya, akses, ketersediaan fasilitas, dan kedekatan dengan konsumen.

METODOLOGI PENELITIAN

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kecamatan Baruga Kota Kendari. Dimulai sepanjang jalan DI.Panjaitan,jalan Jendral Ahmad Yani sampai di jalan Kapten Piere Tandean Kelurahan Watubangga . Populasi penelitian ini adalah para pengusaha ritel modern yang berada di Kecamatan Baruga Kota kendari. Penentuan jumlah sampel dalam penelitian ini yaitu menggunakan teknik *purposive sampling* dengan jumlah sampel 30 responden.



Analisis Regresi Linear Sederhana

Analisis Regresi Linear sederhana digunakan untuk menjawab permasalahan yang ada pada penelitian yaitu apakah pemilihan lokasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap usaha dagang ritel di Kecamatan Baruga Kota Kendari.

Merumuskan Persamaan Regresi Linear Sederhana

Penelitian ini menggunakan Analisis Regresi Linear Sederhana dikarenakan hanya terdapat satu variabel Independen dan satu variabel dependen. Regresi linear sederhana merupakan sebuah prosedur hubungan matematis untuk mengukur ada atau tidaknya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Perhitungan dapat dilakukan dengan alat bantu *software* SPSS versi 20.

Menurut Freddy Rangkuti (2017:153) dalam buku yang berjudul Riset Pemasaran. Model yang digunakan dapat diformulasikan pada persamaan regresi sederhana sebagai berikut:

$$Y = a + bX$$

Keterangan :

Y : Variabel Dependen (Usaha Dagang Ritel)
X : Variabel Independen(Pemilihan Lokasi)
a : Konstanta
b : Koefisiensi Regresi, yang menunjukkan nilai peningkatan atau

penurunan variabel dependen berdasarkan nilai variabel independen. Bila “b (+)” maka pengaruhnya berhubungan jika X positif maka Y juga positif, bila b (-) maka pengaruhnya berlawanan jika X positif maka Y negatif dan sebaliknya.

Uji t (Parsial)

Pengujian Parsial ini dilakukan guna mengetahui dampak signifikan antara variabel bebas terhadap variabel terikatnya dengan tingkat kepercayaan 0,95% (95%) dengan deviasi 0,05 (5%)

Pengujian ini dilakukan dengan langkah – langkah sebagai berikut:

1. Menurut Hipotesis
 $H_a = \beta \neq 0$ pemilihan lokasi berdampak pada usaha dagang ritel
2. Menentukan *Level of significance* atau tingkat signifikansinya sebesar 0,05 (5%) dengan derajat bebas (df) = n – k, n merupakan jumlah responden dan k merupakan jumlah variabel penelitian.
3. Kriteria Pengujian
Jika t hitung > t tabel atau nilai (sig) < α 0,05 (uji dua sisi) maka H_a diterima yang berarti berdampak positif.

PEMBAHASAN

Pengaruh pemilihan lokasi terhadap usaha dagang ritel di Kecamatan Baruga Kota Kendari.



Berikut ini hasil Analisis Regresi Linear Sederhana yang diolah dengan menggunakan SPSS versi 20.0 for windows dapat dilihat pada tabel berikut:

Model	Coefficients ^a			t	Sig.
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	5,893	1,506		3,912	,001
1 PEMILIHAN LOKASI	,132	,028	,664	4,694	,000

a. Dependent Variable: USAHA DAGANG

Berdasarkan tabel di atas dapat dibuat model regresi sebagai berikut :

$$Y = 5,893 + 0,132X$$

Keterangan :

- Nilai Koefisien konstanta (a) sebesar 5,893 sedangkan koefisien variabel bebas b sebesar 0,132 menunjukkan nilai positif artinya variabel pemilihan lokasi memberikan dampak positif terhadap usaha dagang ritel.
- Nilai koefisien beta pada variabel pemilihan lokasi (X) sebesar 0,132 yang berarti bahwa setiap tambahan pada variabel pemilihan lokasi (X) akan mengakibatkan perubahan pada usaha dagang sebesar 0,132

Berdasarkan hasil regresi dan uji t yang menunjukkan nilai t hitung sebesar 4,694 sehingga disimpulkan

bahwa nilai t hitung > t tabel (2,048) yang berarti pemilihan lokasi berdampak positif dan signifikan terhadap usaha dagang ritel.

Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan mengenai Pengaruh Pemilihan Lokasi terhadap Usaha Dagang ritel di Kecamatan Baruga Kota Kendari, maka penulis menarik kesimpulan bahwa berdasarkan hasil regresi dan uji t yang menunjukkan nilai t hitung $X > t$ tabel (4,694 > 2,048) sehingga H_0 diterima yang artinya pemilihan lokasi berdampak positif dan signifikan terhadap usaha dagang ritel.

Saran

Berdasarkan kesimpulan yang diperoleh maka dapat diajukan saran sebagai berikut:

- Hasil penelitian ini dapat diimplikasikan oleh para pengusaha yang hendak membuka usaha yang bergerak dibidang ritel agar lebih berhati-hati dalam pemilihan lokasi.
- Penelitian ini dapat dijadikan rujukan bagi peneliti selanjutnya yang akan mengambil indikator yang sama, diharapkan agar meneliti beberapa indikator yang lain seperti indikator perizinan, pesaing, daya beli ,



kepadatan penduduk dan masih banyak lagi indikator lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Alcacer, 2004. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Dalam Kesuksesan Usaha Jasa Mikro-Kecil di Sekitar Kampus UIN Alauddin Makassar*. Skripsi, UIN Makassar, Makassar.
- Arikunto, 2012. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Citra.
- Azwar S.2013.*Validitas dan Reabilitas*.Yogyakarta: Pustaka Belajar
- Basu, Swasta dan Irawan. 2008. *Manajemen Pemasaran Modern*. Yogyakarta: Liberty.
- Fandy Tjiptono, 2007. *Pemasaran Jasa*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Fitriani, 2017. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Ritel modern di Kota Kendari*, Prosiding Seminar Nasional Geografi UMS 2017. Pengelolaan Sumberdaya Wilayah Berkelanjutan. ISBN: 978–602–361–072-3.
- Ghozali.2011.*Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*.Semarang: Badan Peneliti Universitas Diponegoro
- Henry Faizal Noor, 2007. *Ekonomi Manajerial*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Imam Wahyudi,2018. *Analisis Fakto- Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Dalam Kesuksesan Usaha Jasa Mikro- Kecil Di Sekitar Alauddin Makassar*. Skripsi. UIN Alauddin, Makassar
- Ira Farlina Roisah sani, 2019 *Pengaruh Pemilihan Lokasi Toko Pakaian Terhadap Tingkat Penjualan Menurut Etika Bisnis Islam*. Skripsi,IAIN Metro,Lampung Tengah
- Kasmir & Jakfar, 2014. *Studi Kelayakan Bisnis, edisi revisi*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Kotler dan Armstrong, 2003. *Dasar-Dasar Pemasaran, Jilid-1, Edisi ke-9*. Jakarta: Indeks.
- Kotler, K, 2009. *Manajemen Pemasaran 1. Edisi ketiga belas*. Jakarta: Erlangga.
- Losch, August, 1940. *The Economics of Location*. (terjemahan M.H. Woglom & W.F.Stopler. New Haven: Conn: Yale University,1954).
- Munawaroh, Munjiati, 2013. *Manajemen Operasi*. Yogyakarta. LP3M UMY.
- Raden Andriani Lestari, 2014. *Pengaruh Kepemimpinan Partisipatif Dan Komitmen Organisasi Terhadap*



- Efektifitas Implementasi Rencana Strategik Pada Madrasah Aliyah di Kabupaten Sukabumi Jawa Barat* Universitas Pendidikan Indonesia repository.upi.edu perpustakaan.upi.edu
- Rangkuti, Freddy, 2017. *Riset Pemasaran*. Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama
- Render dan Jay Heizer, 2001. *Prinsip-Prinsip Manajemen Operasi*. Salemba Empat, Jakarta.
- Sastrawan, I Wayan, 2015. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Usaha Pedagang Kaki Lima di Pantai Penimbangan Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng*, Jurnal.Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja.
- Schmenner, R. W, 1994. *Service Firm Location Decisions: Some Midwestern Evidence*, International Journal of Service Industri, 35-56.
- Silalahi, U. 2010. *Metode Penelitian Sosial*. PT.Refika Aditama. Bandung.
- Sopiah, S, 2008. *Manajemen Bisnis Ritel*, Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Sugiyono, 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sunyoto.Danang, *Konsep Dasar Riset Pemasaran dan Perilaku Konsumen*, Yogyakarta: CAPS (Center For Academic Publishshing Service).
- Tarigan, 2005. *Ekonomi Regional*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Tjiptono, Fandy, 2008. *Strategi Pemasaran, Edisi Ketiga*. Andi, Yogyakarta
- Peraturan Perpres No.112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Toko Modern.
- Widya, Utami Christina, 2008. *Manajemen Barang Dagang dalam Bisnis Ritel*. Malang: Bayu media Publishing.
- Yazid, 2001. *Pemasaran Jasa. Konsep dan Implementasi. Edisi Kedua*. Yogyakarta: Ekonisia.