

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tidak sedikit berbagai usaha kecil bermunculan untuk turut bersaing dalam bisnis. Usaha Kecil tersebut biasanya muncul dengan berbagai inovasi baru. Dan terkadang lokasi antar usaha yang beragam bahkan sejenis tidak berjauhan. Hal tersebut tentu bukan merupakan kebetulan, melainkan karena faktor kesengajaan dan faktor lainnya yang dianggap dapat memberikan keuntungan. Penentuan lokasi usaha bisnis tentu menjadi hal penting saat mendirikan usaha tersebut. Karena lokasi dapat menentukan berkembang atau tidaknya usaha di masa yang akan datang.

Banyak dari usaha-usaha bisnis yang gagal dalam mengembangkan bisnisnya hanya karena salah dalam penentuan lokasi usahanya. Karena terkadang, usaha tidak terlalu mengutamakan masalah lokasi, namun pemasarannya untuk bisa menarik perhatian para konsumennya. Padahal, sebenarnya lokasi sangatlah berpengaruh terhadap perkembangan usaha bisnis terutama di era sekarang ini di mana usaha-usaha bisnis bersaing dengan sangat ketatnya.

Adanya perbedaan sukses usaha kecil dan perbedaan kekuatan dan/atau kelemahannya, sering kali dikarenakan faktor lokasi. Dalam situasi persaingan, faktor lokasi dapat menjadi faktor kritis yang membuatnya sangat penting.¹ Agar usaha yang dijalankan dapat bersaing secara efektif, lokasi usaha haruslah strategis dan mudah untuk dijangkau.

Pemilihan lokasi suatu usaha kecil akan mempengaruhi risiko dan keuntungan usaha 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 25% harga jual produk (tergantung kepada produk dan tipe

¹ T. Hani Handoko, *Dasar-dasar Manajemen Produksi dan Operasi*, BPFE, Yogyakarta, 2000, hal. 65

produksi atau jasa yang diberikan). Hal ini berarti bahwa seperempat total pendapatan usaha mungkin dibutuhkan hanya untuk menutup biaya pengangkutan bahan mentah yang masuk dan produk jasa yang keluar dari usaha.²

Memilih lokasi yang tepat berarti menghindari sebanyak mungkin efek-efek negatif yang mungkin timbul dan mendapatkan lokasi yang memiliki paling banyak faktor-faktor positif. Sekali organisasi usaha menentukan letak lokasi usahanya untuk beroperasi di suatu daerah tertentu, maka akan banyak biaya yang timbul dan sulit untuk dikurangi.

Keputusan lokasi sering bergantung kepada tipe usaha. Untuk keputusan lokasi usaha, strategi yang digunakan biasanya adalah strategi untuk meminimalkan biaya, sedangkan untuk usaha eceran dan jasa profesional, strategi yang digunakan terfokus pada memaksimalkan pendapatan. Walaupun 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 usaha.

Tanpa perencanaan lokasi yang tepat, usaha kecil dapat membuat kesalahan-kesalahan dalam pemilihan lokasi. Suatu usaha mungkin memilih lokasi tanpa mempertimbangkan ketersediaan tenaga kerja di daerah tersebut, dan beberapa bulan setelahnya usaha menghadapi masalah tenaga kerja. Usaha lain memutuskan membeli tanah untuk lokasi pabrik dengan harga yang murah, tetapi kemudian disadari bahwa kondisi tanah di lokasi tersebut jelek sehingga usaha harus mengeluarkan biaya ekstra dalam membangun fondasinya. Kesalahan-kesalahan seperti yang disebutkan diatas dapat mengakibatkan usaha beroperasi dengan tidak efisien dan efektif.

Faktor-faktor penting yang dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi masing-masing usaha berbeda. Bagi suatu usaha mungkin faktor terpenting adalah dekat dengan pasar. Tetapi mungkin yang lebih penting bagi usaha lain adalah dekat dengan sumber-sumber penyediaan bahan dan komponen.

² Heizer dan Render, Manajemen Produksi, Salemba Empat, Jakarta, 2004, hal. 410

Beberapa usaha lainnya mungkin mempertimbangkan faktor lokasi dimana tersedia tenaga kerja yang mencukupi kebutuhan usaha, ataupun biaya transportasi yang sangat tinggi bila produk berat dan besar.

Jadi, alasan utama terjadinya perbedaan dalam pemilihan lokasi adalah adanya perbedaan kebutuhan masing-masing usaha. Lokasi yang baik adalah persoalan individual. Hal ini sering disebut pendekatan “situasional” atau “*contingency*” untuk pembuatan keputusan. Bila dinyatakan secara sederhana, “semuanya bergantung”.³

Di dalam bukunya, Hani Handoko menyebutkan faktor-faktor yang secara umum perlu dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi usaha, adalah lingkungan masyarakat, kedekatan dengan pasar, tenaga kerja, kedekatan dengan bahan mentah dan supplier, fasilitas dan biaya transportasi, sumber daya-sumber daya (alam) lainnya.⁴

Selain faktor-faktor tersebut di atas, berbagai faktor lainnya berikut ini perlu dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi : harga tanah, dominasi masyarakat, peraturan-peraturan tenaga kerja (*labor laws*) dan relokasi, kedekatan dengan pabrik- pabrik dan gudang-gudang lain usaha maupun para pesaing, tingkat pajak, kebutuhan untuk ekspansi, cuaca atau iklim, keamanan, serta konsekuensi pelaksanaan peraturan tentang lingkungan hidup.

Penelitian mengenai pemilihan lokasi lebih sering dilakukan untuk pemilihan lokasi pabrik, gudang, dan bisnis ritel. Namun pemilihan lokasi usaha tidak hanya dibutuhkan oleh usaha-usaha besar. Usaha jasa berskala mikro-kecil pun juga perlu memilih lokasi usaha yang strategis agar dapat terus berjalan.

Ada banyak faktor yang menentukan kesuksesan suatu usaha. Salah satu faktor tersebut adalah ketepatan pemilihan lokasi. Ketepatan pemilihan lokasi merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh seorang pengusaha sebelum membuka usahanya. Hal ini terjadi karena pemilihan lokasi yang tepat seringkali menentukan kesuksesan suatu usaha.

³ T. Hani Handoko, *Op. Cit*, hal. 67.

⁴ *Ibid*, hal. 68-69

Hal ini juga berlaku untuk usaha jasa karena usaha jasa diharuskan untuk memelihara hubungan yang dekat dengan pelanggan. Usaha-usaha yang bergerak di bidang jasa harus lebih mendekatkan diri dengan semua pelanggan mereka sehingga mereka bisa memberikan pelayanan yang lebih baik kepada pelanggan

Keberadaan kampus STAIN Kudus merupakan magnet bagi seorang pengusaha untuk mendirikan usaha di sekitarnya. Hal ini tidak terlepas dari terciptanya pasar yang sangat potensial dari keberadaan kampus STAIN Kudus itu sendiri. Banyaknya mahasiswa yang kuliah di kampus STAIN Kudus merupakan pasar yang sangat potensial untuk dijadikan lahan usaha. Hal inilah yang menyebabkan fenomena menjamurnya usaha yang didirikan di sekitar kampus STAIN Kudus.

Bagi usaha, penentuan lokasi usaha, harga dan pelayanan merupakan hal yang penting dalam mendirikan suatu usaha. Karena semakin strategis lokasi, harga yang bersaing serta pelayanan yang bagus dari usaha tersebut maka semakin memberikan dampak yang baik untuk usaha seperti menambah pendapatan usaha, menambah konsumen usaha, dan sebagainya.

Sebagai contoh, lokasi yang dekat dengan tempat yang menyediakan bahan baku dapat meminimalkan biaya transportasi usaha dan memaksimalkan keuntungan usaha. Dan sebaliknya, jika lokasi usaha jauh dari tempat bahan baku, maka akan semakin besar biaya transportasi bahan baku yang harus dikeluarkan.

Untuk itu, penentuan lokasi usaha, harga dan pelayanan sangat berpengaruh terhadap perkembangan bisnis. Karena semakin strategis lokasi usaha, semakin besar pendapatan yang diperoleh. Dan begitupun sebaliknya, semakin tidak strategisnya lokasi usaha, maka akan memberikan dampak yang negative untuk usaha seperti menambahnya pengeluaran-pengeluaran. lokasi yang strategis seringkali lebih penting dari pada faktor-faktor yang lain. Hal ini berarti bahwa pengusaha rela membayar biaya yang lebih besar untuk pemilihan lokasi dengan

mengharapkan pendapatan besar sebagai akibat pemilihan lokasi yang tepat. Hal ini juga terjadi pada usaha yang berdiri disekitar kampus STAIN Kudus, para pengusaha tidak peduli dengan harga sewa yang mahal karena dekat dengan kampus STAIN Kudus. Mereka rela membayar mahal untuk membuka usaha di lokasi ini dengan mengharapkan pendapatan yang besar mengingat adanya pasar yang potensial akibat adanya mahasiswa yang kuliah di kampus STAIN Kudus. Di samping faktor biaya, faktor kedekatan dengan infrastruktur dan kedekatan dengan lingkungan bisnis merupakan hal-hal yang diperhatikan pengusaha sebelum mendirikan usaha di sekitar kampus STAIN Kudus.

Dewasa ini, sektor jasa telah mengalami peningkatan yang dramatis dibanding dekade sebelumnya. Dari sekian banyak jenis jasa yang berkembang di antaranya adalah asuransi, telekomunikasi, hiburan televisi, pendidikan, binatu, reparasi, dan jasa finansial. Tidak terkecuali usaha jasa berskala mikro-kecil di sekitar kampus STAIN Kudus. Banyak usaha jasa baru atau pun usaha jasa lama yang telah dilengkapi dengan fasilitas modern bermunculan. Usaha-usaha jasa tersebut adalah usaha fotocopy, internet café baik yang dilengkapi dengan hot spot area maupun tidak, laundry, counter, salon, warung makan, serta pedagang asongan. 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. Berikut ini adalah data berbagai jenis usaha mikro, kecil yang terdapat dilingkungan skitar kampus STAIN Kudus, yaitu 2 warnet, 17 toko rental pengetikan dan foto copy, 3 toko laundry, 14 warung makan, 12 pedagang asongan, misalnya pentol bakso, tahu aci, es capuchino, es degan, dan 4 counter.

Para pemilik usaha-usaha jasa tersebut, memilih lokasi usaha yang sestrategis mungkin serta mempertimbangkan kebutuhan dari para konsumennya yakni mahasiswa-mahasiswi STAIN Kudus.

Latar belakang seperti yang telah disebutkan di atas menjadi dasar dari penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti dengan judul : **“PENGARUH LOKASI, HARGA, DAN PELAYANAN TERHADAP KESUKSESAN USAHA MIKRO (KECIL) DI LINGKUNGAN KAMPUS STAIN KUDUS (STUDI KASUS PADA USAHA FOTOCOPY DI LINGKUNGAN STAIN KUDUS)”**.

B. Fokus Penelitian

Untuk mengetahui lebih detail arah pembahasan dari permasalahan di atas, maka dalam penelitian ini terfokus pada Pengaruh Lokasi, Harga, dan Pelayanan Terhadap Kesuksesan Usaha Mikro (Kecil) di Lingkungan Kampus Stain Kudus (Studi Kasus Pada usaha Fotocopy di Lingkungan Stain Kudus) tepatnya di Desa Ngembalrejo terhadap kesuksesan usaha.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, dapat ditarik tiga pokok permasalahan yang perlu dibahas dan dikaji dalam penelitian ini, sebagai berikut :

1. Apakah Lokasi Fotocopy di lingkungan STAIN Kudus Berpengaruh terhadap kesuksesan usaha Fotocopy ?
2. Apakah harga Fotocopy di lingkungan STAIN Kudus Berpengaruh terhadap kesuksesan usaha Fotocopy?
3. Apakah Pelayanan Fotocopy di lingkungan STAIN Kudus Berpengaruh terhadap kesuksesan usaha Fotocopy?

D. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengukur seberapa besar pengaruh lokasi usaha fotocopy di lingkungan STAIN Kudus terhadap kesuksesan usaha fotocopy.
2. Untuk mengukur seberapa besar pengaruh harga fotocopy di lingkungan STAIN Kudus terhadap kesuksesan usaha fotocopy.

3. Untuk mengukur seberapa besar pengaruh pelayanan fotocopy di lingkungan STAIN Kudus terhadap kesuksesan usaha fotocopy.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan informasi yang jelas baik secara teoritis maupun praktis sebagai berikut, diantaranya:

1. Secara Teoretis

- a. Secara akademik, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dan ikut memperluas wacana keilmuan, khususnya mengenai pengaruh lokasi, harga dan pelayanan disekitar kampus STAIN Kudus terhadap kesuksesan usaha fotocopy.
- b. Dalam bidang keilmuan, diharapkan dapat ikut memperkaya khasanah penelitian ilmiah yang telah ada, sehingga dapat menjadi rujukan bagi kebijakan yang akan di ambil dalam bidang ilmu pengetahuan.
- c. Penelitian ini dapat berguna dalam pengembangan pembangunan dan peningkatan khazanah ilmiah dalam meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM).

2. Manfaat praktis

Memberikan kontribusi pemikiran kepada umat Islam pada umumnya dan kepada penulis khususnya sebagai bahan pelengkap dan penyempurnaan bagi studi selanjutnya, yang juga bertujuan sebagai landasan pengetahuan tentang pengaruh lokasi, harga dan pelayanan disekitar kampus STAIN Kudus terhadap kesuksesan usaha fotocopy.