

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) merupakan sebuah bidang dalam perekonomian di Indonesia yang mempunyai peranan sangat penting dan UMKM sebagai peran yang memberikan kontribusi secara signifikan dalam keterampilan memproduksi barang mentah menjadi sebuah produk ataupun jasa. UMKM dinyatakan penting karena memiliki kemampuan untuk menggerakkan kegiatan perekonomian dan menjadi dasar dari sumber pendapatan sebagian besar masyarakat. UMKM dapat menampung karyawan atau pekerja yang berpendidikan rendah dan berjalan dalam kegiatan usaha menengah kebawah hingga menengah keatas, dari tradisional ataupun modern. Bidang UMKM menghasilkan produk yang diperlukan oleh masyarakat untuk kebutuhannya sehari-hari, dalam UMKM sering dihadapkan permasalahan seperti belum memaksimalkan pasar online, minimnya modal yang dimiliki untuk usaha, kurang efisien dalam mengelola keuangan.

Menurut (Waskita Aji 2021) UMKM mempunyai tingkatan yang cukup berpengaruh dalam perekonomian daerah hingga nasional, akan tetapi pelaku UMKM tidak selamanya berjalan lancar dikarenakan beberapa rintangan dan kendala yang ditemukan seperti pemilihan lokasi usaha yang kurang strategis. Lokasi usaha adalah tempat terbaik yang dipilih oleh pelaku usaha dalam rangka mendapatkan pendapatan yang diharapkan dengan mempertimbangkan kemudahan akses, kesesuaian segmentasi konsumen dan fasilitas untuk mengembangkan usaha. Lokasi usaha merupakan faktor yang difikirkan oleh pelaku usaha dan faktor penting sebelum menjalankan usaha kita harus mencari tempat atau lokasi yang strategis untuk menjalankan usaha, perlu adanya pertimbangan yang matang dalam memilih lokasi karena dapat menentukan tingkat pendapatan dan keberhasilan suatu usaha.

Dalam pemilihan lokasi usaha belum semua pengelola Usaha Mikro dan Kecil melakukan dengan berbagai pertimbangan secara ekonomis dan strategis, apalagi melakukan analisa kelayakan . pada kenyataannya banyak usaha yang pendiriannya tanpa perencanaan lokasi yang tepat sehingga banyak diantara usaha tersebut yang berpotensi tidak efisien, sebagai akibatnya usaha yang dilakukan sulit mendapat keuntungan dan akhirnya ditutup sama sekali karena selalu merugi.

Penentuan tempat usaha perlu didasarkan pada jenis usaha yang akan di jalankan. Keputusan industri sangat mempertimbangkan dalam hal memperoleh pelanggan yang besar, sehingga penentuan lokasi harus benar-benar dilakukan dengan baik. Lokasi adalah penggerak pendapatan dan biaya. Lokasi mempunyai keterampilan untuk merumuskan strategi bisnis. Sebelum melakukan suatu usaha, lokasi merupakan hal yang sangat berpengaruh untuk dipertimbangkan karena dapat mempengaruhi pendapatan. Pemilihan lokasi juga akan mempengaruhi apakah suatu bisnis tersebut berjalan dengan baik atau tidak. Pemilihan lokasi yang sudah tepat akan menambah poin positif bagi pengusaha (Heizer & Render, 2016 dalam penelitian Mianto, 2018).

Faktor-faktor saat memilih lokasi untuk usaha, seperti ketersediaan tempat parkir, kemudahan akses jalan, kondisi jalan yang menguntungkan, dan aksesibilitas transportasi harus dipertimbangkan. Pelanggan akan lebih cenderung mengunjungi lokasi usaha yang mudah dijangkau. Karena kepadatan penduduk yang tinggi, pemilihan lokasi di perkotaan menjadi pilihan utama. Bisnis di daerah dengan kepadatan penduduk yang tinggi akan memiliki peluang yang lebih baik untuk menarik perhatian pelanggan, yang pada akhirnya akan menimbulkan keinginan mereka untuk melakukan pembelian. Lokasi strategis dapat meningkatkan suatu penghasilan bagi pengusaha, begitupun sebaliknya jika lokasi yang kurang tepat mendapat menurunkan daya guna pengusaha. Lokasi bisnis merupakan letak

pengusaha menjalankan usaha nya dan letak pengusaha melakukan kegiatan untuk menciptakan barang yang memusatkan aspek dari ekonominya.

Menurut (Maulana, 2018) faktor yang perlu dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi, meskipun ada beberapa faktor yang berpengaruh, namun faktor kedekatan dengan pasar (konsumen), lebih diutamakan. Lokasi ini bisa dilihat:

1. Lingkungan bisnis, yaitu mengenai kedekatan lokasi usaha dengan usaha lain/pesaing, kedekatan dengan konsumen, kedekatan dengan supplier, dan kedekatan penyedia peralatan/perlengkapan produksi.
2. Biaya lokasi yaitu mengenai harga sewa bangunan, ada tidaknya biaya renovasi, tingkat suku bunga, biaya tenaga kerja, dan besarnya pajak. Kedua faktor inilah yang harus dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi karena menentukan biaya yang harus dikeluarkan dan keuntungan yang akan diperoleh serta keberhasilan yang akan dicapai.

Pemilihan lokasi pengusaha memiliki dampak yang signifikan terhadap biaya tetap serta variabel jangka pendek dan jangka panjang karena mempengaruhi risiko dan keuntungan pengusaha secara keseluruhan. Ada perbedaan keberhasilan pengusaha serta kekuatan dan kelemahannya, yang seringkali dipengaruhi oleh faktor-faktor yang berkaitan dengan pemilihan lokasi. Lokasi yang dimaksud harus berkontribusi pada strategi jangka panjang pengusaha dan memiliki nilai strategis. Saat memilih lokasi untuk bisnis, ada beberapa hal yang harus diamati, salah satunya adalah dekat dengan pelanggan. Selain menghemat waktu dan tenaga, dekat dengan pelanggan biasanya menjadi pilihan pertama untuk kesuksesan usaha.

Besarnya keuntungan yang diperoleh pelaku bisnis dalam jangka waktu tertentu merupakan salah satu cara untuk mengukur keberhasilan Usaha. Dalam kewirausahaan,

kesuksesan seharusnya tidak terjadi begitu saja; melainkan harus datang dari perencanaan yang matang, visi dan misi yang jelas, kerja keras, dan keberanian untuk bertanggung jawab. Keputusan pemilihan lokasi usaha manufaktur dan usaha Mikro-Kecil dipengaruhi oleh berbagai macam kriteria pemilihan yang mendasarkan pada kepentingan kompetitif. Kriteria pemilihan lokasi usaha tersebut diantaranya adalah iklim bisnis, lingkungan masyarakat, jarak ke pelanggan, infrastruktur, total biaya yang harus dikeluarkan, kualitas tenaga kerja, supplier, dan besar kecilnya pengaruh pajak. (Chase, Aquilano, & Jacobs, 2004 dalam Fuad,2015).

Keberhasilan suatu pengusaha pada dasarnya adalah kemampuannya untuk mencapai tujuan. kesuksesan dalam berbisnis pastinya merupakan tujuan utama dari pengusaha, dan semua aktivitasnya diarahkan pada tujuan ini. Secara umum, kesuksesan usaha berarti segala sesuatunya menjadi lebih baik atau lebih baik dari sebelumnya.

Jombang adalah salah satu kabupaten yang terletak di bagian tengah provinsi jawa timur. Jombang dikenal dengan sebutan kota santri, karena banyaknya sekolah Pendidikan islam (pondok pesantren) diwilayahnya. Bahkan ada yang mengatakan jombang adalah pusat Pondok Pesantren di Tanah Jawa karena hampir seluruh pendiri pesantren di jawa pasti pernah berguru di Jombang. Pondok pesantren darul ulum yang terletak di Desa Rejoso, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang ini termasuk di jajaran pondok pesantren terbesar di Jombang.

Di pondok pesantren darul ulum saat ini tahun 2023 memiliki jumlah santri kisaran 7,850, dan terdapat 51 unit asrama serta 12 unit pendidikan antara lain :

ASRAMA DI PONDOK PESANTREN DARUL ULUM TAHUN 2023

Tabel 1.1

1	Asrama induk Al Ghozali	18	Asrama IV-N Al Karimah	35	Asrama XIX Wisma Ka'bah
2	Asrama induk Raden Rachmat	19	Asrama V Haflatul Mubarak	36	Asrama XX Al Hambra
3	Asrama induk Raden Fatah	20	Asrama VI Asyafi'iyah	37	Asrama XXI Ardales
	Asrama induk Ibnu Siena	21	Asrama VII Al-Husna	38	Asrama XXII Pondok Tinggi
5	Asrama induk Al Azhari Al Khohiroh	22	Asrama VIII Robiatul adawiyah	39	Asrama XXIII Baitul Maqdis
6	Asrama induk Falastine	23	Asrama IX Al Kautsar	40	Asrama XXIV Al Madinah
7	Asrama induk Al Farabi / Cordova	24	Asrama X Hurun In	41	Asrama XXV As'Adiyah
8	Asrama induk Ibnu Kholdun	25	Asrama XI Muzamzamah	42	Asrama XXVI Al Hasyimi
9	Asrama I Al-Masyhari	26	Asrama XI An'Amta	43	Asrama XXVII Al Furqon
10	Asrama II Al-Khodijah	27	Asrama XII Bani Umar	44	Asrama XXVIII Ar Rifa'i
11	Asrama III Nusantara	28	Asrama XII Bani Umar(Putri)	45	Asrama XXIX Queen Al-Azhar
12	Asrama IV-H Al Insiyroh	29	Asrama XIII Sulaiman Bilqis	46	Asrama XXX Ar Risalah
13	Asrama IV-I Ainussyam	30	Asrama XIV Hidayatul Qur'an	47	Asrama XXXI Bani Romly
14	Asrama IV-J Al Choliliyah	31	Asrama XV Al-Falah	48	Asrama XXXII Roudlotul Qur'an II
15	Asrama IV-K Al Maimuniyah	32	Asrama XVI Safarulma	49	Asrama XXXIII Asshofiyah
16	Asrama IV-L Al Mubarak	33	Asrama XVII Arromel	50	Asrama XXXIV Roudlotul Qur'an III
17	Asrama IV-M Ainul Yaqin	34	Asrama XVIII Al Hunain	51	Asrama XXXV Al Khodijah II

(sumber : Data diolah oleh penulis tahun 2023)

UNIT PENDIDIKAN DI PONDOK PESANTREN DARUL ULUM TAHUN 2023

Tabel 1.2

Tingkat SD/MI
MIN 4 JOMBANG
Tingkat SMP
MTs PLUS DARUL ULUM
MTsN 2 JOMBANG DARUL ULUM
SMP DARUL ULUM 1 UNGGULAN
SMPN 3 PETERONGAN DARUL ULUM

Tingkat SMA
MA UNGGULAN DARUL ULUM
MAN 2 JOMBANG DARUL ULUM
SMA DARUL ULUM 1 BPPT
SMA DARUL ULUM 2 UNGGULAN BPPT-INTERNATIONAL
SMA DARUL ULUM 3 UNGGULAN
SMK DARUL ULUM 1
SMK TELEKOMUNIKASI DARUL ULUM

(Sumber : Data diolah oleh penulis tahun 2023)

Dari jumlah 51 asrama tersebut terdapat salah satu Asrama XXX Ar Risalah yang memiliki jumlah santri terbanyak di urutan nomer 2 setelah asrama Hidayatul Qur'an yang berjumlah 988 santri untuk saat ini di tahun 2023 yang berada di pondok pesantren darul ulum. Ar-Risalah merupakan asrama putra-putri yang ke 30 di pondok pesantren darul ulum, diasuh langsung oleh gus ROHMATUL AKBAR S.T. Asrama Ar-Risalah saat ini menempati generasi ke 6 yang memiliki jumlah santri putra sebanyak 375 dan santri putri sebanyak 600 dengan total keseluruhan berjumlah 975 santri.

Keberadaan asrama Ar-Risalah merupakan magnet bagi pelaku usaha untuk mendirikan usaha di sekitarnya. Asrama Ar-Risalah sendiri terletak di posisi yang cukup strategis, sebelah utara lokasi asrama ar-risalah terdapat asrama al furqon, unit Pendidikan madrasah aliyah unggulan (MAU) dan asrama bani romly. Sedangkan di sebelah barat terdapat unit pendidikan sma darul ulum 2 unggulan dan sebelah timur terdapat unit pendidikan MTsN 2 jombang dan asrama bani umar. Selain itu asrama ar risalah berdekatan dengan jalan yang selalu ramai, lalu lalang orang dan kendaraan. Hal ini tidak terlepas dari terciptanya pasar yang sangat potensial dari keberadaan asrama Ar-Risalah itu sendiri. Dengan jumlah santri sebanyak 975 serta lokasi yang cukup strategis tentunya tercipta pasar yang sangat potensial untuk dijadikan lahan bisnis. Hal inilah yang menyebabkan fenomena menjamurnya usaha yang didirikan di kawasan asrama Ar-Risalah.

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 yang besar sebagai akibat pemilihan lokasi yang tepat.

Hal ini juga terjadi pada pelaku usaha mikro-kecil yang berdiri di sekitar asrama Ar-Risalah, saat ini terdapat sekitar 25 pelaku usaha mikro-kecil yang berdiri di kawasan Ar-Risalah, para pelaku usaha ini tidak peduli dengan harga sewa yang mahal karena dekat dengan target pasar mereka. Mereka rela membayar mahal untuk membuka usaha di lokasi ini dengan mengharapkan pendapatan yang besar mengingat lokasi yang berdekatan dengan target pasar serta fasilitas yang diberikan mampu menunjang kelancaran dari usahanya. Disamping faktor biaya, faktor kedekatan dengan prasarana dan kedekatan dengan lingkungan bisnis adalah hal-hal yang diperhatikan pengusaha sebelum mendirikan sebuah usaha di kawasan asrama Ar-Risalah pondok pesantren darul ulum.

Lokasi dalam penetapan nya perlu diperhatikan bagi pelaku usaha untuk memastikan lokasi usaha nya, sebab hal-nya lokasi dapat dijadikan sebagai acuan untuk membangun strategi bisnis. Salah satu cara untuk mendapatkan banyak pelanggan yaitu dengan menempatkan lokasi usaha yang berdekatan dengan target pasar atau kedekatan dengan konsumen. Hal ini dapat memperlancar usaha dan meningkatkan volume penjualan sehingga munculnya awal dari keberhasilan usaha.

Jenis usaha yang berada di kawasan Asrama Ar-Risalah

Tabel 1.3

Jenis usaha	Jumlah
Makanan	21
Minuman	4

Berdasarkan data di kawasan asrama bisa diamati bahwa di sekeliling kawasan Asrama Ar-Risalah ini sudah meningkat beraneka ragam jenis usaha dari makanan dan jenis usaha dari minuman. Nilai usaha nya pun meningkat dari waktu ke waktu sampai pada saat ini menjangkau total 25 pelaku usaha karena tujuan terpenting konsumen nya adalah para santri-santri Asrama Ar-Risalah dan sekitarnya.

Usaha yang berskala mikro kecil memiliki usaha yang strategis merupakan suatu kebutuhan pokok bagi setiap usaha tersebut dan perlu dipertimbangkan oleh pemilik usaha. Penelitian mengenai pemilihan lokasi lebih sering dilakukan untuk pemilihan lokasi pabrik, gudang, dan bisnis ritel. Namun pemilihan lokasi usaha tidak hanya dibutuhkan oleh perusahaan-perusahaan besar. usaha berskala mikro kecil pun juga perlu memilih lokasi usaha yang strategis agar dapat terus berjalan.

Dengan latar belakang yang telah dijelaskan di atas menjadi dasar dari penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti dengan judul : ***“Pengaruh Pemilihan Lokasi, Ketersediaan Fasilitas dan Kedekatan Konsumen terhadap Keberhasilan Usaha Mikro-Kecil di Kawasan Pondok Pesantren Darul Ulum Jombang Asrama Ar-Risalah”***

2.1 Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan sehingga rumusan masalah dalam penelitian sebagai berikut :

1. Apakah pemilihan lokasi berpengaruh terhadap keberhasilan usaha mikro-kecil di kawasan Asrama Ar-Risalah Pondok Pesantren Darul Ulum ?
2. Apakah ketersediaan fasilitas berpengaruh terhadap keberhasilan usaha mikro-kecil di kawasan Asrama Ar-Risalah Pondok Pesantren Darul Ulum ?
3. Apakah kedekatan dengan konsumen berpengaruh terhadap keberhasilan usaha mikro-kecil di kawasan Asrama Ar-Risalah Pondok Pesantren Darul Ulum ?

4. Apakah pemilihan lokasi, ketersediaan fasilitas dan kedekatan konsumen secara bersama-sama berpengaruh terhadap keberhasilan usaha mikro-kecil di kawasan Asrama Ar-Risalah Pondok Pesantren Darul Ulum ?

3.1 Tujuan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian yang harus dicapai adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis pengaruh pemilihan lokasi terhadap keberhasilan usaha mikro-kecil di kawasan Asrama Ar-Risalah Pondok Pesantren Darul Ulum.
2. Untuk menganalisis pengaruh ketersediaan fasilitas terhadap keberhasilan usaha mikro-kecil di kawasan Asrama Ar-Risalah Pondok Pesantren Darul Ulum.
3. Untuk menganalisis pengaruh kedekatan konsumen terhadap keberhasilan usaha mikro-kecil di Asrama Ar-Risalah Pondok Pesantren Darul Ulum Jombang.
4. Untuk menganalisis secara bersama-sama pengaruh pemilihan lokasi, ketersediaan fasilitas dan kedekatan konsumen terhadap keberhasilan usaha mikro-kecil di kawasan Asrama Ar-Risalah Pondok Pesantren Darul Ulum jombang.

4.1 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan kegunaan baik dari segi teoritis maupun praktis sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini merupakan kesempatan untuk menambah wawasan informasi dan mengembangkan ilmu pengetahuan yang didapatkan dari bangku kuliah untuk

melatih berpikir secara logis dan mengaplikasikan teori yang didapatkan dari bangku kuliah dengan keadaan dilapangan serta mampu mengamati teori-teori pemilihan lokasi, serta mampu menganalisa dampak yang terjadi apabila salah dalam pemilihan lokasi usaha.

2. Manfaat praktis

a) Bagi peneliti

Penelitian ini diharapkan agar dapat menjadi bahan rujukan bagi peneliti selanjutnya dalam menguji pengaruh pemilihan lokasi usaha terhadap keberhasilan usaha.

b) Bagi pelaku usaha

Penelitian ini sebagai bahan pemikiran untuk pengusaha yang ada di wilayah asrama Ar-Risalah Pondok Pesantren Darul Ulum dan di wilayah lainnya, sebelum mendirikan usahanya yang dilakukan terlebih dahulu adalah menganalisa lokasi yang akan dijadikan tempat usaha, karena hal itu akan mempengaruhi perkembangan usaha yang dijalankan.