

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pertumbuhan ritel di Indonesia tercermin dengan pesatnya pertumbuhan mini market dan swalayan sebagai salah satu pasar modern dan ritel di Indonesia. Pada kurun waktu 2002 – 2006, mini market dan swalayan tumbuh rata-rata 29% per tahun. Gerai-gerai mini market yang tadinya hanya berjumlah ratusan di tahun 2002 melonjak menjadi ribuan di tahun 2006. Hal ini jelas terlihat dengan bermunculannya gerai-gerai mini market dalam radius setidaknya 500 meter dan kini telah memasuki pemukiman-pemukiman padat bahkan kompleks-kompleks perumahan (Megawati, 2008).

Mini market merupakan pasar swalayan yang hanya memiliki satu atau dua mesin register saja atau sering disebut juga mesin kasir dan hanya menjual produk-produk kebutuhan dasar rumah tangga yang telah dipilih terlebih dahulu, sedangkan supermarket yang juga merupakan pasar swalayan memiliki lebih dari dua mesin register dan juga menjual barang-barang segar seperti sayur dan daging selain kebutuhan dasar rumah tangga yang juga lebih beragam daripada mini market. Hipermarket sendiri juga menjual kebutuhan dasar rumah tangga dan barang-barang segar yang lebih beragam dibandingkan supermarket, namun selain itu hipermarket juga menjual barang-barang elektronik seperti mesin cuci, mesin penyedot debu, kulkas dan lainnya. Selain itu, hipermarket dan supermarket juga memiliki sarana parkir yang cukup luas yang mana luas lahan parkir dari hipermarket umumnya lebih luas dibandingkan dengan supermarket (Megawati, 2008).

Perkembangan bisnis swalayan yang semakin menjamur, menyebabkan adanya keharusan pertimbangan yang strategis mengenai pemilihan lokasi bisnis bagi wirausaha. Pemilihan lokasi mempunyai kaitan yang sangat erat terhadap kesuksesan bisnis. Pemilihan lokasi bisnis didasarkan pada faktor utama yaitu kedekatan dengan konsumen, karena jika suatu bisnis tidak ada konsumen, maka bisnis tersebut tidak akan bertahan lama. Faktor lain yang perlu dipertimbangkan yaitu kedekatan dengan pemasok, lokasi harus strategis, mudah dicapai oleh konsumen (aksesibilitas), visibilitas, dekat dengan perumahan penduduk. Faktor-faktor inilah yang mampu menyebabkan kesuksesan bisnis tercapai.

Peneliti memilih lokasi penelitian di wilayah Kabupaten Sleman karena Kabupaten Sleman merupakan daerah yang memiliki luas wilayah geografis terbesar di Propinsi DIY. Hal tersebut membuktikan bahwa masih banyaknya ketersediaan tempat usaha pada wilayah itu. Hal tersebut terbukti dengan banyaknya minimarket, swalayan, komplek perumahan, pusat-pusat pertokoan dan perbelanjaan, pusat grosir bahkan pabrik yang ada di Kabupaten Sleman. Kondisi tersebut menunjukkan iklim bisnis yang bagus, karena di wilayah Kabupaten Sleman masih banyak terdapat konsumen potensial. Aktivitas bisnis di Kabupaten Sleman sangatlah tinggi, karena banyaknya konsumen yang melakukan transaksi jual beli pada sektor jasa, produk maupun bisnis ritel.

Lokasi bisnis yang didirikan di Kabupaten Sleman sudah memenuhi beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam memilih lokasi, yaitu sudah adanya komplek perumahan, lokasi strategis, banyak terdapat jalan raya, wilayahnya padat dengan penduduk, dekat dengan pemasok sehingga

dengan adanya kondisi lokasi semacam itu kemungkinan besar untuk meraih kesuksesan dalam menjalankan bisnis akan tercapai. Kondisi tersebut juga menciptakan persaingan yang ketat antar bisnis yang bergerak dibidang yang sama. Oleh karena itu, pelaku bisnis terutama bisnis swalayan harus mampu memilih lokasi yang tepat supaya memenangkan persaingan tersebut dan memperoleh kesuksesan bisnis yang dijalankannya.

Kabupaten Sleman termasuk wilayah yang strategis dikarenakan secara geografis wilayah Kabupaten Sleman berbatasan langsung dengan kota Yogyakarta, sehingga wilayah Kabupaten Sleman cenderung berpenduduk padat serta aktifitas bisnis di wilayah Kabupaten Sleman terbuka lebar, karena ada kemudahan memperoleh berbagai akses, seperti akses informasi bisnis, kerjasama dengan pemerintah propinsi DIY sehingga memungkinkan aktifitas kegiatan bisnis di Kabupaten Sleman tinggi, maka sangat tepat apabila memilih lokasi bisnis atau usaha swalayan di Kabupaten Sleman.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian yang dilakukan oleh Indarti (2004) yang berjudul "*Business Location and Success: The Case of Internet Café Business in Indonesia*". Penelitian dilakukan di tiga daerah, yaitu Yogyakarta, Surabaya, dan Lombok. Penelitian yang masih terkait dengan lokasi bisnis dan kesuksesan bisnis, juga dilakukan oleh Indarti, Wahyudi dan Chandra (2005), tentang kasus bisnis apotek di Yogyakarta dan Surakarta.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul: "Analisis Pengaruh Lokasi Terhadap Kesuksesan Bisnis Swalayan Di Kabupaten Sleman"

B. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang ada, maka peneliti dapat merumuskan beberapa masalah, yaitu:

1. Bagaimana pengaruh lokasi (dimensi kepusatan, dimensi lingkungan bisnis, dimensi tempat bisnis, dimensi biaya, dan dimensi tenaga kerja) terhadap kesuksesan bisnis swalayan di Kabupaten Sleman?
2. Dimensi lokasi manakah yang paling dominan mempengaruhi kesuksesan bisnis swalayan di Kabupaten Sleman?
3. Lokasi swalayan manakah yang kesuksesan bisnisnya paling dominan dipengaruhi oleh kelima dimensi lokasi di Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh lokasi (dimensi kepusatan, dimensi lingkungan bisnis, dimensi tempat bisnis, dimensi biaya, dan dimensi tenaga kerja) terhadap kesuksesan bisnis swalayan di Kabupaten Sleman.
2. Untuk menganalisis pengaruh dimensi lokasi (dimensi kepusatan, dimensi lingkungan bisnis, dimensi tempat bisnis, dimensi biaya, dan dimensi tenaga kerja) yang paling dominan terhadap kesuksesan bisnis swalayan di Kabupaten Sleman.
3. Untuk mengidentifikasi lokasi swalayan manakah yang kesuksesan bisnisnya paling dominan dipengaruhi kelima dimensi lokasi di Kabupaten Sleman.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak, yaitu :