



### **Hak cipta dan penggunaan kembali:**

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

### **Copyright and reuse:**

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Industri retail Indonesia saat ini sedang berkembang dengan sangat pesat terutama di Jakarta. Jumlah penduduk Sektor ritel di Indonesia terus mengalami pertumbuhan meski sempat terpengaruh perlambatan ekonomi nasional. Laporan Global Retail Development Index bahkan menunjukkan peringkat Indonesia melonjak ke posisi lima di tahun 2016 dengan nilai penjualan mencapai US\$324 miliar. Posisi ini merupakan ranking tertinggi yang pernah diraih Indonesia sejak laporan Global Retail Development Index (GRDI) dirilis pertama kali pada 2001. Sebelumnya, Indonesia selalu berada di luar sepuluh besar (AT Kearney, 2016)

Perkembangan industri ritel yang pesat ini menyebabkan kondisi persaingan bisnis di industri semakin ketat sehingga menuntut kehati-hatian pemilik usaha ritel dalam mengambil setiap keputusan. Kesalahan dalam mengambil keputusan strategis apalagi yang berdampak jangka panjang akan membuat kerugian atau malah kebangkrutan usaha.

Menemukan lokasi usaha seperti misalnya lokasi toko dipandang sebagai salah satu keputusan strategis yang paling penting bagi para pengusaha. Memang ada faktor lain yang dapat mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan tempat usaha tapi dampak negatif yang ditimbulkan akibat pemilihan lokasi yang buruk seringkali memiliki dampak yang signifikan, jangka panjang atau tidak dapat dikoreksi dengan mudah. Sebaliknya pemilihan lokasi dengan tepat dapat memungkinkan untuk meningkatkan

kinerja toko mereka sendiri dengan membuat toko lebih menarik memiliki potensi untuk menarik para pelanggan.

Pemilihan lokasi baru untuk toko yang sudah ada sebelumnya atau untuk bangunan pusat perbelanjaan yang baru merupakan keputusan strategis yang membutuhkan teknik evaluasi yang tepat. Bila pemilihan lokasi tidak dilakukan dengan baik, maka perusahaan akan menderita kerugian secara finansial karena biaya untuk pindah ke lokasi baru akan sangat tinggi. Sebagai akibatnya ada kemungkinan citra toko akan mengalami penurunan. Untuk alasan ini membuat keputusan yang tepat dalam pemilihan lokasi toko sangat penting bagi para pengusaha.

Penelitian dilakukan dengan menerapkan metode AHP. Dengan menerapkan metode AHP pada penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi dalam pemilihan lokasi sebuah toko yang paling strategis diantara beberapa pilihan atau alternatif lainnya. Metode pemilihan lokasi ini memiliki 4 buah elemen atau kriteria yang digunakan sebagai acuan dalam pengambilan keputusan:

1. Populasi: salah satu faktor penting dalam memilih lokasi untuk membuka cabang atau toko baru. Perlu diperhitungkan juga arah perkembangan populasi di daerah tersebut dalam waktu panjang. Secara singkatnya pembuat keputusan harus melakukan riset *target market* terhadap populasi di daerah tersebut.
2. Posisi dan fasilitas: merupakan salah satu unsur penting yang akan berpengaruh dalam pemilihan lokasi dimana retail akan dibangun, harus diperhitungkan dari sudut pandang seorang konsumen yang akan datang

untuk berbelanja di toko tersebut. Seperti kemudahan dalam menemukan toko tersebut, kemudahan dalam menjangkau toko tersebut, dan kemudahan dalam mencari lahan parkir bila konsumen memiliki kendaraan.

3. Biaya: terdiri dari berbagai macam bentuk biaya yang perlu dikeluarkan oleh sang pemegang keputusan seperti biaya sewa bangunan, biaya untuk melakukan renovasi bila penampilan toko tidak sesuai dengan keinginan, dan biaya untuk tempat penyimpanan apabila toko tersebut tidak memiliki tempat yang cukup untuk digunakan tempat menyimpan barang-barang persediaan.
4. Kompetisi: dapat membantu dalam menentukan kesuksesan usaha dan juga menentukan lokasi tersebut memiliki potensi atau tidak. Keberadaan pesaing dapat memberikan gambaran mengenai target market yang sering berbelanja di daerah itu, barang yang sering dicari oleh konsumen, dan melihat berapa waktu tempuh yang diperlukan konsumen untuk mencapai toko dari pusat keramaian.

Penulis melakukan penelitian karena melihat pentingnya analisa penentuan lokasi ini ditambah penulis tertarik untuk memberikan usulan kepada pemilik Toko Solusi Tools Shop dalam menentukan lokasi yang akan dipilih untuk toko barunya yang akan dibuka.

## 1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan penjabaran latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimanakah penerapan metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP) dalam analisa dan evaluasi dalam pemilihan lokasi toko?
2. Bagaimanakah penentuan bobot untuk kriteria dan atribut yang digunakan dalam evaluasi pemilihan lokasi toko yang baik?
3. Lokasi toko manakah yang akan dipilih sebagai lokasi toko baru untuk beberapa alternatif lokasi toko baru yang akan dibangun oleh Toko Solusi Tools Shop?

## 1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan metode AHP dalam evaluasi pemilihan lokasi sebuah toko
2. Untuk mengetahui dan menentukan bobot kriteria dan atribut yang digunakan dalam keputusan pemilihan lokasi toko
3. Untuk mengetahui lokasi toko baru yang terbaik berdasarkan bobot kriteria dan atribut pemilihan lokasi yang diperoleh.

#### **1.4. Batasan Penelitian**

Ruang lingkup pada penelitian ini tergolong cukup luas, maka peneliti melakukan pembatasan masalah pada penelitian. Pembatasan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini dibatasi pada elemen atau kriteria yang akan digunakan untuk mendukung analisis pemilihan lokasi untuk sebuah toko dengan menggunakan metode AHP. Elemen atau kriteria yang ditentukan berdasarkan dari jurnal yang menjadi acuan pada penelitian ini dan telah disetujui oleh pihak pemegang keputusan yang akan di wawancara.
2. Penelitian dilakukan dengan mengadakan wawancara secara langsung kepada pemegang keputusan di suatu perusahaan untuk menentukan pembangunan toko-toko cabang di lokasi lain. Mengingat unsur kerahasiaan data yang disampaikan dalam wawancara dan keterbatasan untuk melibatkan responden lain di luar perusahaan, data hanya diambil dari pihak perusahaan (internal), dalam hal ini manajemen dan pegawai yang kompeten pada Toko Solusi Tools Shop.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

Dengan melakukan penelitian, peneliti berharap hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat dan sejalan dengan tujuan peneliti.

### **1.5.1. Manfaat Akademis**

Bagi kalangan akademis di Universitas Multimedia Nusantara, penelitian ini akan memberikan informasi dan pengetahuan mengenai:

1. Analisis pengambilan keputusan dalam melakukan pemilihan strategi lokasi terutama untuk industri retail.
2. Mempelajari peran dari kriteria-kriteria sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan terhadap pemilihan lokasi untuk suatu toko retail.
3. Digunakan sebagai referensi untuk penelitian lebih lanjut dan mendukung teori yang digunakan berdasarkan data aktual di perusahaan untuk mengembangkan ilmu khususnya manajemen operasional.

### **1.5.2. Manfaat Bagi Perusahaan**

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan masukan dan pertimbangan bagi Toko Solusi Tools Shop dalam mengambil keputusan pemilihan lokasi berdasarkan penggunaan kriteria dan atribut (sub kriteria) yang telah ditentukan dalam metode AHP.

### **1.5.3. Manfaat Bagi Peneliti**

Peneliti berharap dapat menambah ilmu pengetahuan dan wawasan selama mengikuti perkuliahan. Penelitian ini juga merupakan kontribusi nyata penulis dalam menerapkan ilmu yang didapat secara langsung khususnya mengenai pengambilan keputusan pemilihan lokasi dengan menggunakan metode AHP.

## **1.6. Sistematika Penulisan**

Penulisan Skripsi ini dilakukan dengan metode dan sistematika penulisan format buku yang diatur dalam “Buku Panduan Skripsi” yang dibuat oleh Program Studi Manajemen fakultas Ekonomi Universitas Multimedia Nusantara dengan struktur sebagai berikut:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Dalam bab pendahuluan materinya sebagian besar berupa penyempurnaan dari latar belakang, rumusan masalah yang dijadikan dasar dalam melakukan penelitian, batasan masalah dalam penelitian, dan tujuan penelitian yang akan dicapai dari penyusunan skripsi ini.

### **BAB II: LANDASAN TEORI**

Landasan teori menguraikan teori-teori yang relevan dengan penelitian yang dilakukan, yang mendasari pembahasan secara detail, dapat berupa definisi-definisi atau model matematis yang langsung berkaitan dengan ilmu atau masalah yang diteliti. Landasan teori membantu peneliti dalam memahami teori yang mendasari, variabel-variabel yang telah diteliti dan belum diteliti, metode yang digunakan serta hasil dari penelitian sebelumnya.

### BAB III: METODE PENELITIAN

Pada bab ini, penulis menguraikan gambaran singkat mengenai objek penelitian, objek penelitian, variabel penelitian, teknik pengumpulan data, teknik pengambilan sampel, dan teknik analisis data dalam penelitian.

### BAB IV: ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini memaparkan hasil dari penelitian mulai dari tahap analisis, desain, hasil pengujian dan implementasinya, berupa penjelasan teoritik, baik secara kualitatif dan/atau kuantitatif. Peneliti menyajikan hasil analisis secara ringkas, padat, dan disertai pernyataan mengenai temuan yang signifikan sewaktu melakukan analisis.

### BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini kesimpulan merupakan jawaban atas batasan masalah serta tujuan penelitian yang dikemukakan pada bab I. Saran adalah sesuatu yang belum dilakukan oleh peneliti dan layak untuk dilaksanakan pada penelitian selanjutnya.

UMMN