

Pemilihan Lokasi Usaha Kafe Yang Baik Dengan Menggunakan Metode Factor Rating

Yunita Setiyaningsih¹, Jamaaluddin Jamaaluddin²

Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Jl. Raya Gelam 250, Sidoarjo.

yunita01@umsida.ac.id

Abstrak. Perkembangan usaha di Indonesia sangat pesat terutama di bidang makanan dan minuman. Salah satunya di kota Sidoarjo, jumlah restoran maupun cafe mengalami peningkatan lebih dari dua kali lipat dalam kurun waktu satu tahun. Dari luasnya kota Sidoarjo telah banyak keberadaan kafe di sekitar pemukiman dan area kota. Sangat penting sekali melakukan pemilihan lokasi usaha kafe untuk menciptakan keuntungan yang baik juga memberikan kenyamanan bagi warga sekitar. Melakukan penelitian lokasi usaha juga bertujuan untuk menentukan faktor utama yang berpengaruh dalam memilih lokasi usaha kafe di kota Sidoarjo sehingga nantinya bisa membantu aktivitas pihak usaha dan masyarakat umum kota Sidoarjo terutama aktivitas perdagangan dan jasa. Penelitian yang dilakukan dalam pemilihan lokasi usaha kafe ini akan digunakan metode factor rating. Dengan menetapkan enam faktor utama yaitu : luas bangunan, harga sewa, jarak dengan usaha yang sama, jarak dengan suplier, fasilitas bangunan, dan lahan tempat parkir.

Keywords: *factor rating, pemilihan lokasi usaha, lokasi usaha kafe.*

1 Pendahuluan

Dalam perkembangannya manusia membutuhkan tempat-tempat alternatif selain ruang untuk tempat tinggal dan tempat untuk menghabiskan sebagian besar waktunya. Manusia yang hakikatnya merupakan makhluk sosial senantiasa membutuhkan wadah untuk melakukan interaksi dengan manusia yang lainnya. Ruang alternatif yang merupakan wujud dari sarana untuk melakukan interaksi bersama anggota keluarga, teman, atau orang lain, selanjutnya disebut "third place". Third place sendiri dapat berbentuk berbagai macam, antara lain: tempat perpustakaan, taman-taman, alun-alun kota atau kafe [1].

Membangun usaha juga perlu membuat konsep yang bagus untuk jalannya bisnis kedepan. Mulailah berpikir inovatif dari ide usaha yang akan dijalankan. Sebelum masuk ke pemilihan lokasi juga penting mengetahui bagaimana usaha yang akan dibangun dapat terus maju sesuai perkembangan jaman.

Mengamati apa yang sedang terjadi pada masyarakat tentang apa yang dilakukannya itu merupakan salah satu metode yang dipergunakan untuk mengawali bisnis anda. Metode ini untuk bisa menemukan sebuah ide bisnis dengan memperhatikan trend bisnis dengan memperhatikan trend yang sedang berkembang. Trend adalah sesuatu yang sedang dibicarakan oleh banyak orang saat ini dan kejadiannya berdasarkan fakta. Anda bisa mengamati trend pada lingkungan sosial, politik atau lingkungan dan kemudian menjadikannya inspirasi memulai sebuah bisnis yang inovatif [2].

Kafe merupakan usaha trend masa kini yang bermula dari ide pengamatan usaha warkop biasa menjadi warung kopi dan makanan ringan modern. Dahulu kafe yang umumnya disebut sebagai kedai kopi merupakan suatu tempat yang kurang nyaman, kurang menarik, dengan suasana yang relatif

monoton [1]. Saat ini perkembangan kafe semakin modern dari segi akses, kualitas, dan suasana kenyamanan tempat kafe.

Untuk menjaga kenyamanan dan akses mudahnya usaha kafe, sangat penting menyesuaikan penempatan lokasi kafe yang baik agar dapat meminimalisir dampak negatif yang mungkin bisa terjadi. Pemilihan lokasi kafe secara matang akan membantu faktor-faktor kedepan dalam memberikan peluang ataupun tantangan terhadap keberlanjutan dari usaha kafe tersebut.

2 Metode Penelitian

2.1 Factor Rating

Faktor Rating adalah cara yang baik untuk melakukan penentuan lokasi dalam sebuah usaha atau perusahaan dengan memberikan nilai (skor) pada faktor-faktor yang telah ditentukan. Pemilihan lokasi dengan faktor ini juga bisa melakukan pendekatan umum yang berguna untuk mengevaluasi dan membandingkan berbagai alternatif lokasi.

Untuk pemilihan lokasi dengan faktor ini diberikan skala 0-10 atau kemudian dilakukan perkalian dari semua lokasi alternatif dan akan terlihat hasilnya.

Beberapa prosedur penyusunan faktor rating yang perlu diperhatikan adalah sebagai berikut:

1. Menentukan faktor-faktor yang relevan dan membuat analisis.
2. Memberikan bobot pada faktor yang menunjukkan kepentingan dari faktor lainnya.
3. Menentukan skala penilaian terhadap semua faktor.
4. Memberikan nilai pada setiap alternatif lokasi .
5. Mengalikan bobot dengan nilai untuk setiap faktor, serta menjumlahkan nilai untuk setiap alternatif lokasi.
6. Memilih lokasi yang baik dengan melihat total nilai terbesar.

Untuk memulai usaha kafe telah dilakukan beberapa survey di beberapa lokasi yang akan dipergunakan untuk mendirikan tempat usaha kafe tersebut. Setelah mensurvey kami mengambil dua tempat terbaik, untuk itu kami mencoba melakukan penelitian ini menggunakan faktor rating agar mendapat pilihan lokasi yang tepat untuk digunakan. Berikut faktor analisa yang sudah dilakukan:

Tabel 2.1.1 Pemilihan lokasi alternative berdasarkan faktor yang ditentukan.

Faktor	Bobot	Lokasi A	Lokasi B
Luas Bangunan	20	80	90
Harga Sewa	25	40	60
Jarak Dengan Usaha Yang sama	15	60	40
Jarak Dengan Suplier	10	80	90
Fasilitas Bangunan	20	50	40
Lahan Untuk Parkir	10	50	60
Total Bobot	100		

Tabel 2.1.2 Perkalian bobot faktor dengan nilai lokasi alternatif.

Faktor	Bobot	Lokasi A	Lokasi B
Luas Bangunan	20	16	18

Harga Sewa	25	10	15
Jarak Dengan Usaha Yang sama	15	9	6

Jarak Dengan Suplier	10	8	9
Fasilitas Bangunan	20	10	8
Lahan Untuk Parkir	10	5	6
Total Bobot	100	58	62

Dari hasil perhitungan metode faktor rating diatas, Lokasi A mendapatkan nilai 58, Lokasi B mendapatkan nilai 62. Setelah melihat perhitungan tersebut Lokasi B mendapatkan nilai tertinggi yaitu 62 dan terpilih menjadi lokasi yang terbaik untuk dijadikan tempat usaha.

3 Hasil dan Disuksi

Berdasarkan pengujian dan perhitungan yang telah dilakukan dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Metode Faktor Rating adalah metode yang paling umum digunakan, karena caranya sederhana untuk dipelajari dalam melakukan pengujian.
2. Pengujian pengambilan keputusan untuk penentuan lokasi diatas menunjukan bahwa perhitungan memberikan hasil yang berbeda dari kedua lokasi.
3. Pengujian yang dilakukan kepada kedua lokasi untuk penentuan lokasi usaha kafe tersebut menunjukan bahwa kita bisa menganalisa pemilihan lokasi yang terpilih secara tepat.
4. Nilai tertinggi bisa memungkinkan untuk meminimalisir sisi negatif dalam menjalankan usaha kafe kedepannya.

4 Kesimpulan

Dari hasil penelitian pemilihan usaha kafe dengan metode factor rating diatas diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Analisa pemilihan lokasi dengan menggunakan metode faktor rating dapat dilakukan dengan baik dan mendapat hasil yang tepat dan terukur.
2. Pada pengujian dengan menggunakan metode ini cocok untuk menentukan lokasi terbaik dari beberapa survei yang mungkin dilakukan.
3. Hasil akhir dengan bobot tertinggi telah menentukan pemilihan lokasi yang baik untuk melakukan pendekatan antara usaha dengan konsumen atau peanggan.

5 Ucapan Terima Kasih

Terima kasih kepada Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia melalui Institut P3I (Pusat Pengembangan Publikasi Ilmiah) yang telah berperan dalam memberikan panduan dan bimbingan dalam kegiatan publikasi paper ilmiah ini.

6 Daftar Pustaka

- [1] M. Khoirul, G. Yudana, and P. Rahayu, "Faktor Utama Pemilihan Lokasi Kafe Di Kota Surakarta," *Desa-Kota*, vol. 1, no. 2, p. 108, 2019, doi: 10.20961/desa-kota.v1i2.15228.108-120.

- [2] Ir. Jamaaluddin, MM. 2017. *TIPS PRAKTIS MENJADI PEWIRAUSAHA SUKSES*. Sidoarjo: UMSIDA PRESS