

# Penentuan Lokasi Usaha *Coffeeshop* Menggunakan Metode *Factor Rating*

A. A. Sulaiman, M. A. Setiawan, G. N. Aliefta, M. Maulana

**Abstrak:** Lokasi sebuah usaha sangat menentukan apakah usaha tersebut akan bersaing dan berjalan sesuai dengan *planning* yang diharapkan yang berupa efektivitas dan juga efisiensi dalam menjalankan sebuah usaha, hal ini berarti menyangkut kedekatan dengan pemukiman, harga sewa bangunan, SDM yang tersedia, serta banyak hal yang menyangkut dengan penentuan lokasi sebuah usaha UMKM Naratama Coffeeshop adalah unit usaha yang bergerak di bidang *Food And Beverage* yang mengelola dan memproduksi kopi. Penelitian ini dilakukan di dua lokasi yaitu Margonda dan Condet, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *factor rating* dengan menentukan berbagai faktor, pada penelitian ini di dapat hasil bahwa daerah Margonda memiliki score tertinggi dengan nilai sebesar 142

**Kata Kunci:** Coffeeshop, Factor Rating, Penentuan Lokasi

**Abstract:** *The location of a business really determines whether the business will compete and run according to the expected planning in the form of effectiveness and efficiency in running a business, this means that it involves proximity to settlements, building rental prices, available human resources, as well as many matters related by determining the location of an MSME business. Naratama Coffeeshop is a business unit engaged in the Food and Beverage sector that manages and produces coffee. This research was conducted in two locations, namely Margonda and Condet, the method used in this study was the factor rating method by determining various factors, in this study the results showed that the Margonda area had the highest score with a value of 142.*

**Keywords:** *Coffeeshop, Factor Rating, Determination of Location*

## I. PENDAHULUAN

Indonesia memiliki banyak jenis kopi setiap daerah dari sabang sampai merauke mempunyai kopi nya masing masing. Melihat itu semua kami terbersit ingin memiliki usaha kedai kopi. bagi kebanyakan orang kopi menjadi pelengkap kehidupan sehari-hari. Usaha kedai kopi menjadi sangat menjanjikan karena sekarang bukan hanya orang-orang tua saja yang sering minum di kedai kopi. Kalangan anak muda pun banyak yang sering ke kedai kopi ataupun di angkringan. Dengan target kami yaitu kaula muda, anak sekolah, mahasiswa dan kalangan orang dewasa untuk refreshing dari penatnya berbagai aktivitas yang telah di jalani dengan nuansa santai dengan di temani secangkir kopi dan beberapa makanan ringan merupakan moment yang pas untuk nongkrong dan berbagi cerita bersama teman, pasangan, dan lain-lain.

Teori lokasi adalah ilmu yang menyelidiki tata ruang (spatial order) kegiatan ekonomi, atau ilmu yang menyelidiki alokasi geografis dari sumber-sumber yang potensial, serta hubungannya dengan atau pengaruhnya terhadap keberadaan berbagai macam usaha/kegiatan lain

baik ekonomi maupun sosial [2]. Dalam sebuah usaha pelanggan menjadi faktor utama penentu berjalan atau tidak nya sebuah usaha. Sebelum memulai usaha Penentuan lokasi usaha menjadi sangat penting karena bagaimana kita ingin banyak pelanggan tetapi lokasi usaha yang kita pilih merupakan lokasi yang tidak strategis dan susah di akses oleh calon pelanggan. Pemilihan lokasi usaha dipengaruhi beberapa faktor berbeda penerapannya bagi satu usaha dengan usaha yang lain, sesuai produk dan jasa yang dihasilkan.

Ketepatan dalam pemilihan lokasi merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh pelaku usaha sebelum membuka usahanya. Pemilihan lokasi yang strategis dan dekat dengan konsumen ataupun pasar akan mempengaruhi sukses atau tidaknya suatu usaha. Dan penentuan lokasi usaha memiliki ruang lingkup seperti Pendekatan-pendekatan sering menekankan data kuantitatif seperti biaya transport, angka pertukaran, pajak, angka tenaga kerja, dan variabel-variabel lainnya yang berbasis biaya. Lokasi sangat mempengaruhi biaya dan menentukan penghasilan, lokasi sepenuhnya memiliki kekuatan untuk membuat atau menghancurkan strategi bisnis sebuah perusahaan [7].

Pada penelitian ini, peneliti memilih dua lokasi sebagai objek penelitian yaitu pada daerah Condet dan Margonda sebagai penentuan lokasi usaha pada coffeeshop Naratama dengan memperhatikan aspek – aspek yang akan mempengaruhi pada keputusan penentuan lokasi usaha

Aan Ade Sulaiman., Universitas Indraprasta PGRI, Jakarta. Mahasiswa Program Studi Teknik Industri, (aanadesulaiman@gmail.com).  
M. Adji Setiawan., Universitas Indraprasta PGRI, Jakarta. Mahasiswa Program Studi Teknik Industri, (adji.setiawan10@gmail.com).  
G. Nanda Aliefta., Universitas Indraprasta PGRI, Jakarta. Mahasiswa Program Studi Teknik Industri, (aliefta.nanda@gmail.com).  
M. Maulana. Universitas Indraprasta PGRI, Jakarta. Mahasiswa Program Studi Teknik Industri, (maulanakenz2@gmail.com).

seperti kedekatan dengan sekolah / pemungkiman, harga sewa tempat usaha, kedekatan usaha serupa, ketersedianya lahan parkir yang luas, kedekatan dengan supplier, akses transportasi, keamanan, daerah bebas banjir dan kondisi bangunan.

## II. METODE DAN PROSEDUR

Penelitian ini dilakukan di dua tempat yaitu di daerah condet, tepatnya di Jl. Condet raya dan juga di daerah Depok, tepatnya di Jl. Margonda. Metode yang digunakan dalam penelitian kali ini menggunakan metode *Factor Rating*. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, data yang diambil dari pengamatan berdasarkan survey lokasi yang dilakukan di dua tempat tersebut. Setelah mengidentifikasi berbagai kriteria penilaian, selanjutnya penelitian dilanjutkan dengan menghitung hasil penilaian yang sesuai untuk dilakukannya proses pengolahan data dan melakukan studi pustaka untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah.

### A. Factor Rating

*Factor Rating* adalah suatu pendekatan umum yang berguna untuk menentukan lokasi berdasarkan nilai terbesar dari perbandingan berbagai alternatif lokasi.

Prosedur penyusunan factor rating adalah sebagai berikut:

1. Menentukan faktor-faktor penting dan relevan
2. Memberikan bobot pada setiap faktor yang dianggap penting.
3. Tentukan skala penilaian terhadap semua faktor.
4. Berikan nilai pada setiap alternatif lokasi.
5. Kalikan bobot dengan nilai untuk setiap faktor, dan jumlahkan untuk setiap alternatif lokasi.
6. Pilihlah lokasi dengan total nilai tertimbang yang terbesar

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor – Faktor yang mempengaruhi dalam penentuan lokasi usaha Naratama Coffeeshop sebagai pertimbangan pembisnis adalah sebagai berikut :

1. Kedekatan dengan sekolah / pemungkiman

2. Harga sewa tempat usaha
3. Kedekatan usaha serupa
4. Kersedianya lahan parkir yang luas
5. Kedekatan dengan supplier
6. Akses Transportasi
7. Keamanan
8. Daerah bebas banjir
9. Kondisi Bangunan

Setelah dilakukan observasi dan wawancara dalam penentuan lokasi usaha Naratama Coffeeshop pada dua tempat yang berbeda yaitu Condet dan Margonda maka dapat diketahui dengan tabel perbandingan sebagai berikut :

TABEL I  
PERBANDINGAN DENGAN KRITERIA PENILAIAN

No	Kriteria Penilaian	Condet	Margonda
1	Kedekatan dengan sekolah / pemungkiman	Universitas, SMA, dan Perumahan.	Universitas, dan Perumahan
2	Harga sewa tempat usaha	Rp. 2.000.000,- / bulan	Rp. 2.500.000,- / bulan
3	Kedekatan usaha serupa	1	2
4	Kersedianya lahan parkir yang luas	8m <sup>2</sup>	12m <sup>2</sup>
5	Kedekatan Dengan Supplier	4 km	1,5 km
6	Akses Transportasi	15	15
7	Kondisi Bangunan	Terawat, tidak banyak perbaikan	Terdapat banyak Perbaikan
8	Daerah Bebas Banjir	Ya	Ya
9	Keamanan	Baik	Baik

### a. Bobot Kriteria Penilaian

Berikut ini merupakan bobot kriteria penilaian yang ditentukan oleh peneliti adalah sebagai berikut :

TABEL II  
BOBOT KRITERIA PENILAIAN

No	Kriteria Penilaian	Bobot
1	Kedekatan dengan sekolah / pemungkiman	25
2	Harga sewa tempat usaha	25
3	Kedekatan usaha serupa	25
4	Kersedianya lahan parkir yang luas	20
5	Kedekatan dengan supplier	20

6	Akses Transportasi	15
7	Kondisi Bangunan	15
8	Daerah Bebas Banjir	10
9	Keamanan	10

b. Penilaian Lokasi Alternatif terhadap faktor yang digunakan

Setelah ditentukan nilai skor bobot kriteria penilaian maka selanjutnya dilakukan penilaian lokasi alternatif terhadap faktor yang digunakan dengan keterangan skor sebagai berikut :

**Keterangan Skor :**

**>50 = Kurang**

**50-60 = Sedang**

**70-80 = Baik**

**90-100 = Baik Sekali**

TABEL III  
BOBOT PENILAIAN LOKASI ALTERNATIF TERHADAP FAKTOR YANG DIGUNAKAN

No	Kriteria Penilaian	Condet	Margonda
1	Kedekatan dengan sekolah / pemungkiman	90	80
2	Harga sewa tempat usaha	80	100
3	Kedekatan usaha serupa	100	70
4	Ketersedianya lahan parkir yang luas	50	80
5	Kedekatan dengan supplier	60	100
6	Akses Transportasi	100	100
7	Kondisi Bangunan	100	70
8	Daerah Bebas Banjir	70	80
9	Keamanan	90	100

c. Hasil Perkalian dengan Bobot

Setelah diketahui nilai skor untuk masing-masing kriteria dari alternatif lokasi yang ada maka selanjutnya dilakukan perkalian antara nilai bobot dan nilai skor dan didapatkan hasil sebagai berikut :

TABEL IV  
HASIL PERKALIAN DENGAN BOBOT

No	Kriteria Penilaian	Condet	Margonda
1	Kedekatan dengan sekolah / pemungkiman	22,5	20
2	Harga sewa tempat usaha	20	25
3	Kedekatan usaha serupa	25	17,5
4	Ketersedianya lahan parkir yang luas	10	16
5	Kedekatan dengan supplier	12	20
6	Akses Transportasi	15	15
7	Kondisi Bangunan	15	10,5

8	Daerah Bebas Banjir	7	8
9	Keamanan	9	10
<b>Jumlah Skor</b>		135,5	142

Dari perhitungan yang telah dilakukan maka dapat diketahui bahwa jumlah bobo skor ukur untuk masing – masing wilayah adalah Tempat 1 hasil skor akhir sebesar 135.5, sedangkan tempat 2 hasil skor akhir sebesar 142.

#### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan metode yang dipilih yaitu metode *Factor Rating* maka alternatif terbaik adalah penilaian dengan skor akhir terbesar adalah Kawasan Margonda dengan skor akhir sebesar 142 yang memiliki keunggulan dalam beberapa faktor yaitu 2) harga sewa tempat usaha, 5) kedekatan dengan supplier, 6) akses transportasi dan 9) keamanan sehingga penentuan lokasi usaha Naratama Coffeeshop berada di kawasan Margonda.

#### UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur kita panjatkan pada kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas rahmat dan karunianya-Nya sehingga penulisan artikel ini dapat diselesaikan dengan baik. Terima kasih kepada teman teman yang sudah mau bekerja sama mengerjakan penelitian dalam artikel ini. Dan untuk penulis buku,jurnal dan artikel yang sudah kami kutip tulisan nya guna menunjang artikel kami ini.

#### REFERENSI

- [1] Arika., 2012. Penentuan Alternatif Lokasi Gudang Akhir Rumpit Laut Dengan Menggunakan Metode Center of Gravity dan Factor Rating. 06. 116-120
- [2] Darman., 2008, Manajemen Operasional: Bahan Ajar Strategi Lokasi, Pusat Pengembangan Bahan Ajar, Jakarta
- [3] Harding, H. A. 1978. Manajemen Produksi. Jakarta : Balai Aksara
- [4] Wignjosobroto, S., 2009, Tata Letak Pabrik dan Pemindehan Bahan Edisi Ketiga Cetakan Keempat. Surabaya: Guna Widya.
- [5] Y. S. Maulana, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Pabrik PT Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar," vol. 2, no. 2, pp. 211–221, 2018.
- [6] Yuniaristanto., Sutopo, W., dan Hisjam, M., 2009, Integrasi model penentuan lokasi dan alokasi distribusi terminal bahan baku untuk

meningkatkan daya saing industri barang jadi rotan, *PERFORMA*  
Vol 6 No. 1, 83-95

- [7] Chelviani, K. M., Meitriana, M. A., & Haris, I. A. (2019). ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN LOKASI TOKO MODERN DI KECAMATAN BULELENG. *Jurnal Pendidikan Ekonomi Undiksha*, 9(2), 257-266.
- [8] Yusman., 2009, Manajemen Operasional : Bahan Ajar Manajemen Persediaan, Pusat Pengembangan Bahan Ajar, Jakarta