

Pengambilan Keputusan dalam Menentukan Lokasi Usaha pada Jasa *Treatment Eternal.Lab* Menggunakan *Analytical Hierarchy Process*

Dora Rinova¹, Febrianto Imanuel.T²

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Bandar Lampung

Abstract

Treatment Eternal.Lab is a business engaged in the services of washing shoes, bags, hats and helmets. There are several things that must be improved by *eternal.lab treatment* in order to survive and compete in the future. Decision making in determining the right location will have an impact on the development of the business in the future, then, there needs to be a strategy in determining the location of the business. Taking into account the segments and costs in determining the location will be able to deny profits to the business. Analytical hierarchy process becomes the preferred method to see the location of the business where it is prioritized based on the criteria that influence in determining the location of the business on the treatment services *Eternal.Lab*. The author uses the expert choice tool to find out the value of each criterion and sub-criteria against alternative locations that have previously been selected. Obtained 4 (four) criteria that become determinants in determining the location of the business, namely facilities, rental costs, market environment, and physical condition of the location. Based on the results of the tests conducted, obtained alternative locations that are prioritized is the Queen's labuhan with an assessment weight (0.406).

Keywords: Decision Making, Business Location Selection, Business Location Strategy, Analytical Hierarchy Process

Abstrak

Treatment Eternal.Lab merupakan bisnis bergerak di bidang jasa pencucian sepatu, tas, topi dan helm. Terdapat beberapa hal yang harus dibenahi oleh *treatment Eternal.Lab* agar dapat bertahan dan bersaing kedepannya. Pengambilan keputusan dalam menentukan lokasi yang tepat akan berdampak pada perkembangan usaha tersebut kedepannya maka, perlu adanya strategi dalam menentukan lokasi usaha. Dengan mempertimbangkan segmen dan biaya dalam menentukan lokasi akan dapat meningkatkan keuntungan pada usaha. *Analytical hierarchy process* menjadi metode yang dipilih untuk melihat lokasi usaha dimana yang lebih di prioritaskan berdasarkan kriteria yang berpengaruh dalam menentukan lokasi usaha pada jasa *treatment Eternal.Lab*. Penulis menggunakan alat *expert choice* untuk mengetahui nilai setiap kriteria dan sub-kriteria terhadap alternatif lokasi yang sebelumnya sudah dipilih. Diperoleh 4 (empat) kriteria yang menjadi penentu dalam menentukan lokasi usaha yaitu fasilitas, biaya sewa, lingkungan pasar, dan kondisi fisik lokasi. Berdasarkan hasil dari pengujian yang dilakukan maka diperoleh alternatif lokasi yang lebih di prioritaskan adalah labuhan Ratu dengan bobot penilaian (0,406).

Kata kunci: Pengambilan Keputusan, Pemilihan Lokasi usaha, Strategi lokasi usaha, *Analytical Hierarchy Process*

DOI	: http://dx.doi.org/10.32503/jmk.v6i3.1496
Sejarah Artikel	: Artikel diterima (22 Maret 2021); direvisi (21 April 2021); disetujui (27 Juni 2021)
Korespondensi	: Jl. Zainal Abidin Pagar Alam No.26, Labuhan Ratu, Kedaton, 35142, Bandar Lampung, Indonesia
Email	: febrianto7577@gmail.com

Pendahuluan

Usaha jasa layanan pencucian sepatu, tas, topi, dan helm merupakan satu dari beberapa unit usaha yang sedang berkembang saat ini dibanding jenis usaha jasa lainnya. Hal tersebut pasti akan diikuti dengan semakin maraknya usaha di bidang tersebut. Dalam menghadapi persaingan terlebih bagi usaha yang baru di bidang jasa pencucian sepatu, tas, topi, dan helm di Bandar Lampung bisnis itu haruslah merencanakan strategi yang tepat agar terus tetap ada. Terdapat satu strategi yang mana akan berpengaruh terhadap usaha yaitu, strategi dalam menentukan lokasi usaha itu sendiri. Penetapan lokasi usaha agar menghasilkan keputusan yang tepat dengan mempertimbangkan segmen pasar, tingkat keterjangkauan, biaya transportasi, dan supplier bahan baku, akan dapat memaksimalkan pendapatan usaha.

Menurut (Nur Fu'ad 2015), tanpa adanya pemilihan lokasi bisnis yang cermat dapat menyebabkan target konsumen yang diharapkan akan mengalami penurunan dan dampak yang mungkin terjadi setelahnya adalah usaha tersebut akan tutup sebaliknya pemilihan lokasi yang tepat dapat memaksimalkan pendapatan pada usaha. Setiap usaha memiliki pertimbangan yang berbeda dalam menentukan lokasi suatu usaha. Perusahaan manufaktur biasanya akan menggunakan *cost minimizing strategy* (strategi meminimalisasi biaya). Salah satu factor pertimbangannya adalah kedekatan dengan supplier atau bahan baku. Untuk usaha jasa, biasanya akan menggunakan *revenue maximizing strategy* (Strategi memaksimalkan pendapatan).

Eternal.Lab termasuk usaha baru dibidang jasa pencucian sepatu, tas, topi, dan helm hal tersebut membuat Eternal.Lab sebagai penantang pasar. Terdapat beberapa hal yang harus dibenahi oleh *treatment* Eternal.Lab agar dapat bersaing kedepannya. Lokasi *treatment* Eternal.Lab saat ini masih berada di sebuah kosan milik salah satu tim Eternal.Lab dan belum memiliki ruko tetap. Lokasi kosan saat ini berada di Jl. Bumi Manti, G.G. Zakaria III, Kampung Baru, Labuhan Ratu, Bandar Lampung. Pemilik kosan tersebut suatu saat mungkin akan berpindah dan fasilitas yang ada kurang mendukung untuk menjalankan usaha. Berdasarkan penjelasan sebelumnya penentuan lokasi yang tepat dapat menjadi suatu keuntungan dalam memaksimalkan pendapatan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, menganalisis, dan menjelaskan dari beberapa alternatif yang dapat menjadi lokasi usaha baru mana yang lebih di prioritaskan berdasarkan hasil perbandingan berpasangan menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process*.

Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif deskriptif dengan pendekatan *soft systems Methodology* (SSM). *Soft Systems Methodology* merupakan, salah satu metode untuk menentukan prinsip yang digunakan pada metode, yang dapat dijalankan dalam situasi permasalahan yang tidak terstruktur, (Barusman 2017). Menurut panel dalam (Oktaviannur 2020), dengan pemikiran system, filosofi *holistic* akan tersedia dengan kemampuan untuk membuka struktur system kritis seperti batas, masukan, keluaran, orientasi spasial, struktur proses, dan hubungan yang kompleks diantara system dan lingkungannya memahami struktur sistem akan memudahkan para insinyur sistem untuk merancang dan menghasilkan sistem yang mengutamakan kapasitas tinggi bagi konsumen. Pendekatan sistem adalah cara mengatasi suatu permasalahan yang di mulai dengan melakukannya penelitian terhadap adanya sejumlah kepentingan bertujuan diperoleh hasil yang dapat dikatakan efektif, Eriyatno dalam (Barusman 2017).

Dalam penelitian ini penulis menentukan narasumber menggunakan teknik *sampling purposive*. *Sampling purposive* adalah cara untuk memilih sample penelitian dengan mempertimbangkan beberapa hal agar data yang diperoleh dapat lebih *representatif*, (Sugiyono 2014). Kriteria dalam menentukan narasumber penelitian ini adalah mereka yang ahli dan memiliki peran dalam menentukan layakannya suatu lokasi usaha pada jasa *treatment* Eternal.Lab berdasarkan kriteria-kriteria yang mempengaruhinya.

Pada penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dari tahapan studi literatur, wawancara, observasi, dan kuesioner.

1. Studi Literatur

Tahapan awal adalah menemukan referensi teori, yang memiliki hubungan dengan kasus permasalahan yang dibahas, referensi bisa didapat dari buku ilmiah, jurnal, karangan ilmiah, dan sumber tertulis baik cetak maupun elektronik yang dijamin keabsahan datanya.

2. Obsevasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah melalui obsesrvasi terbuka (*overt observation*). Teknik ini dibutuhkan untuk mengetahui keadaan fisik dan pristiwa yang objektif tentang pemilihan lokasi usaha.

3. Wawancara

Pada penelitian ini penulis yang melakukan wawancara kepada narasumber yang telah ditentukan agar mengetahui pengambilan keputusan apa yang dapat diambil dalam menentukan lokasi usaha.

4. Kuesioner

Kuesioner merupakan salah satu teknik untuk mengumpulkan data yang biasa dilakukan dengan memberikan pertanyaan dan pernyataan tertulis tertuju pada responden untuk dijawab, (Sugiyono, 2014).

Dalam suatu penenlitian teknik analisis data merupakan suatu hal yang dapat dikatakan sangat penting, dari hasil analisis data tersebut maka akan ditemukan hasil dari penelitian tersebut. Pada tahap ini penulis menganalisa kriteria dan alternatif lokasi usaha baru. Data kriteria merupakan data yang memiliki hubungan dalam menentukan lokasi yang dimana akan menjadi pertimbangan penulis dalam menentukan lokasi usaha dari beberapa alternatif lokasi usaha yang

ada. Menurut (Priatna 2017), terdapat beberapa tahapan untuk menentukan lokasi usaha, yaitu:

1. Menjelaskan permasalahan, menetapkan keputusan yang diperlukan.
2. Membuat struktur hierarki dengan tujuan sebagai tingkat pertama, kriteria tingkat kedua, sub-kriteria tingkat ketiga, dan alternatif tingkat keempat.
3. Menentukan kepentingan elemen.
4. Perbandingan berpasangan untuk menentukan prioritas.
5. Mengukur konsistensi bertujuan untuk mengetahui tingkat konsistensi yang ada.
6. Mengulang langkah untuk setiap hierarki.
7. Menghitung konsistensi.
8. Memeriksa konsistensi hierarki dibawah 10%.

Adapun menurut (Agustina, 2012), kelebihan dan kekurangan dari Teknik analisis data analytical hierarchy process (AHP) antara lain, Kelebihan analytical hierarchy process (AHP) sebagai berikut:

1. Kesatuan AHP membuat model menjadi sistematis dan kompleks.
2. Kompleksitas, AHP melakukan pendekatan system dan integrasi menjadi lebih spesifik.
3. Struktur hierarki, AHP mengelompokkan kriteria yang berbeda menjadi kriteria yang sempurna.
4. Pengukuran, AHP melakukan cara agar mendapatkan prioritas dan skala pengukuran.
5. Konsistensi, AHP mengklasifikasikan konsistensi logis pada penilaian dalam menentukan prioritas.
6. Sintesis, AHP memproyeksikan keseluruhan masing-masing alternatif yang diinginkan.
7. Saling ketergantungan, AHP mengerjakan keterkaitan dari tiap elemen pada suatu sistem.
8. Tawar menawar, AHP dapat mempertimbangkan prioritas berdasarkan faktor yang mempengaruhinya dan kemungkinan alternatif terbaik yang dapat diambil.
9. Penilaian konsensus, AHP tidak memaksakan consensus, tapi mensistesisikan temuan yang representatif berdasarkan penilaian yang ada.
10. Mengoreksi proses yang dilakukan sebelumnya dengan mengulang proses AHP, membuat penulis dapat merinci definisi mereka pada suatu permasalahan dan mengevaluasi keputusan melalui pengulangan.

Kelemahan analytical hierarchy process (AHP) sebagai berikut:

1. Model *analytical hierarchy process* (AHP) ini ditujukan hanya metode matematis tanpa adanya pengujian secara statistik maka tidak memiliki batas kepercayaan dari kebenaran model yang terbentuk.
2. Ketergantungan model *analytical hierarchy process* (AHP) pada input utamanya yaitu pendapat narasumber ahli maka dalam hal ini melibatkan subjektivitas narasumber. Hal tersebut dapat membuat pendapat yang disampaikan narasumber bisa saja keliru sehingga akan berdampak pada proses pengambilan keputusan.

Hasil dan Pembahasan

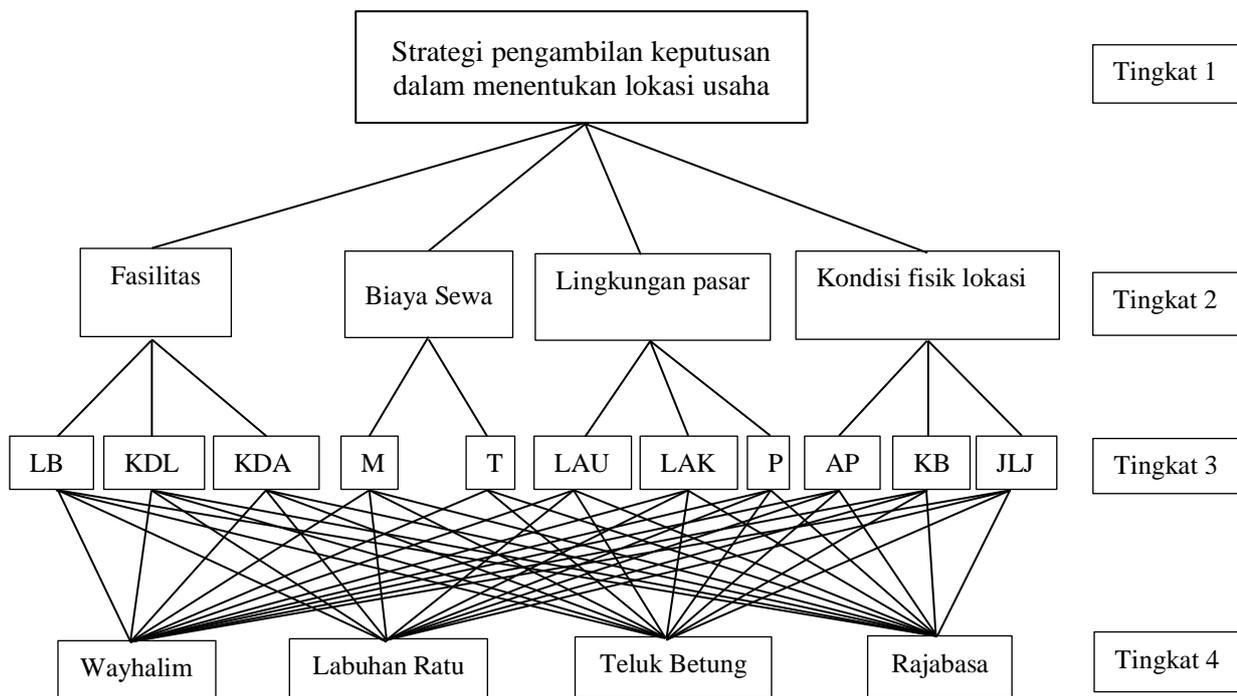
Dalam penelitian ini untuk menentukan lokasi usaha yang tepat dibutuhkan pertimbangan terhadap kriteria dan sub-kriteria yang digunakan.

Tabel 1. Kriteria dan Sub-kriteria yang Digunakan

Kriteria	Sub-kriteria	Keterangan
Fasilitas	LB	Luas Bangunan
	KDL	Kelancaran Distribusi Listrik
	KDA	Kelancaran Distribusi Air
Biaya Sewa	M	Murah
	T	Tinggi
Lingkungan Pasar	LAU	Lokasi Area Dekat Kampus
	LAK	Lokasi Area Dekat Kosan
	P	Jumlah Pesaing di Sekitar Lokasi
Kondisi Fisik	AP	Area Parkir
	KB	Kondisi Bangunan
Lokasi	JLJ	Jarak lokasi ke Jalan Utama

Data diolah, 2021

Adapun struktur hierarki yang digunakan dalam menentukan lokasi usaha pada jasa *treatment* Eternal.Lab dapat dilihat pada gambar 1.



Gambar 1. Struktur hierarki dalam AHP

Penentuan lokasi menurut (Alma 2013) penentuan lokasi akan sangat berdampak pada keberhasilan atau bahkan kegagalan usaha yang bersangkutan dikemudian hari. Dalam menentukan lokasi usaha yang baru Eternal.Lab memiliki beberapa alternatif pilihan lokasi yang didapatkan dari hasil wawancara dengan tim

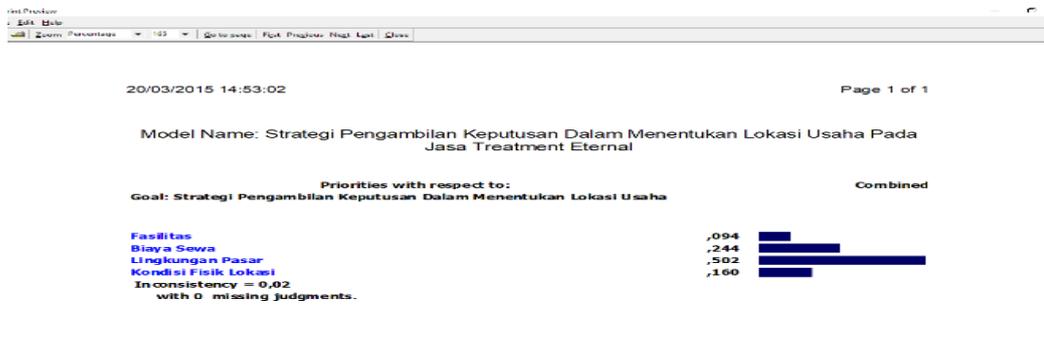
Eternal.Lab itu sendiri. Menurut tim marketing Eternal.Lab mereka memiliki beberapa lokasi di Bandar Lampung yang dapat menjadi pertimbangan yang berada di Rajabasa, Way Halim, Labuhan Ratu, dan Teluk Betung.

Langkah selanjutnya yang dilakukan dalam *Analytical Hierarchy Proses* adalah membuat perbandingan berpasangan pada kriteri (Tingkat 2) yang sebelumnya sudah ditentukan sebelumnya. Data yang diperoleh dari hasil wawancara kepada 7 responden ahli yang ditentukan dengan teknik sampling purposive. Hasil data yang didapat dari wawancara terhadap narasumber ahli akan langsung diolah menggunakan *software expert choice* agar dapat dilakukan perbandingan berpasangan seperti yang terlihat pada gambar 2.



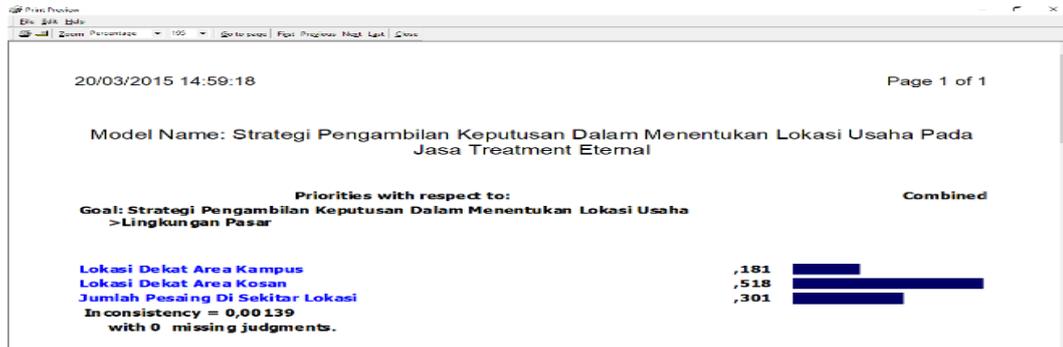
Gambar 2. Hasil *combined responden* terhadap kriteria

Berdasarkan hasil pengolahan data dari beberapa narasumber ahli yang telah di *combined* maka diperoleh lingkungan pasar mendapatkan nilai pembobotan tertinggi dengan bobot nilai (0,502). Pada gambar 3 menampilkan nilai bobot penilaian dari tiap kriteria dalam menentukan lokasi usaha:



Gambar 3. Kriteria dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab

Kemudian untuk kriteria yang lain biaya sewa dengan bobot nilai (0,244), kondisis fisik lokasi dengan bobot nilai (0,160), dan fasilitas dengan bobot nilai (0,094). Kriteria Lingkungan pasar yang mendapat nilai bobot tertinggi memiliki 3 sub-kriteria, yaitu area lokasi dekat kampus, area lokasi dekat kosan, jumlah pesaing disekitar lokasi. Pada gambar 4 menampilkan nilai bobot dari sub-kriteria lingkungan pasar:



Gambar 4. Sub-kriteria dari lingkungan pasar

Menurut responden ahli lokasi usaha dekat area kosan lebih diprioritaskan dengan bobot nilai (0,518). Lingkungan pasar mencakup target pasar atau segmen dari usaha *treatment* Eternal.Lab. Lokasi usaha yang baru haruslah dekat dengan target pasar karna hal tersebut akan memudahkan Eternal.Lab menjangkau konsumen merek dan memudahkan dalam proses pemasaran karna dekat dengan konsumen yang ditargetkan.



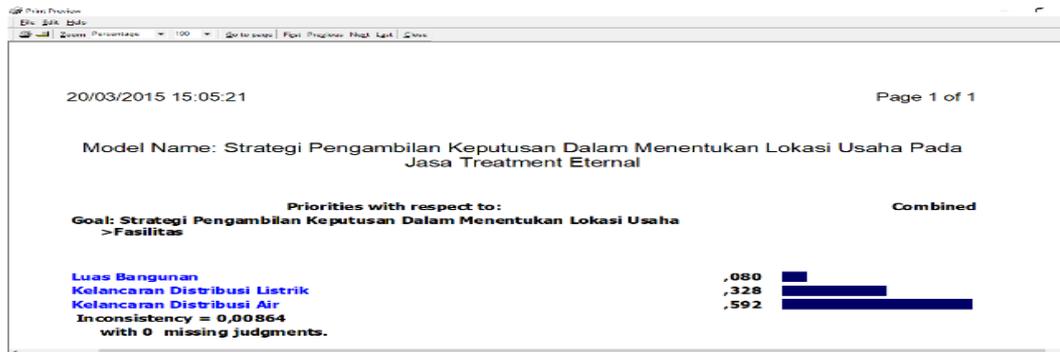
Gambar 5. Sub-kriteria dari biaya sewa

Menurut tingkat kepentingan terhadap kriteria, biaya sewa menempati urutan kedua. Dalam hal ini biaya sewa memiliki 2 (dua) sub-kriteria yaitu murah dengan rentan harga Rp.7.000.000-10.000.000/thn dan tinggi dengan rentan harga Rp.10.000.000-20.000.000/thn. Dari kedua sub-kriteria ini, sub-kriteria murah memiliki nilai pembobotan tertinggi dengan (0,854). Hal tersebut dapat dikatakan tepat, dengan meminimalkan biaya sewa pemilik usaha dapat mengurangi beban dan akan berdampak kepada pendapatan usaha.



Gambar 6. Sub-kriteria dari kondisi fisik lokasi

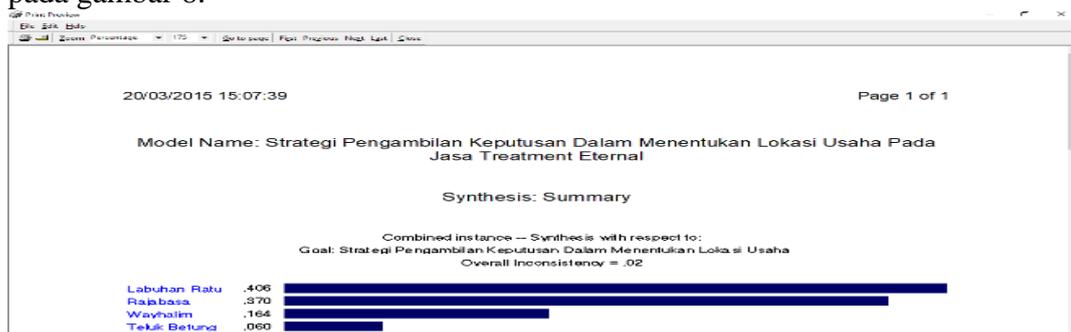
Menurut tingkat kepentingan terhadap kriteria, kondisi fisik lokasi menempati urutan ketiga. Dalam hal ini kondisi fisik lokasi memiliki 3 sub-kriteria, yaitu area parkir, kondisi bangunan, dan jarak lokasi ke jalan utama. Dari ketiga sub-kriteria ini, jarak lokasi ke jalan utama memiliki nilai pembobotan tertinggi (0,611). Menurut pendapat responden ahli lokasi yang dekat dengan jalan utama akan memudahkan konsumen untuk menemukannya dan dapat dilihat oleh para pengguna jalan.



Gambar 7. Sub-kriteria dari fasilitas

Menurut tingkat kepentingan terhadap kriteria, fasilitas menempati urutan keempat. Dalam hal ini fasilitas memiliki 3 sub-kriteria, yaitu: luas bangunan, kelancaran distribusi listrik, kelancaran distribusi air. Dari ketiga sub-kriteria ini, kelancaran distribusi air memiliki nilai pembobotan tertinggi (0,592). Eternal.Lab sebagai jasa yang bergerak dibidang jasa pencucian air menjadi hal yang sangat penting maka, dapat dikatakan hasil yang diperoleh relevan dengan kondisi usaha tersebut.

Setelah melalui proses wawancara terhadap responden ahli dan pembobotan menggunakan *software expert choice* maka diperoleh nilai bobot alternatif seperti pada gambar 8.



Gambar 8. Bobot alternatif prioritas

Menurut tingkat kepentingan dari tiap alternatif terhadap tujuan strategi pengambilan keputusan dalam menentukan lokasi usaha maka diperoleh Labuhan Ratu yang menjadi lokasi yang lebih di prioritaskan dengan bobot nilai (0,406), yang kemudian diikuti dengan lokasi yang berada di Rajabasa dengan bobot nilai (0,370), kemudian Wayhalim dengan bobot nilai (0,164), dan yang terakhir lokasi yang berada di Teluk Betung dengan bobot nilai (0,060). *Inconsistency ratio* adalah

aturan yang digunakan untuk mengetahui proses hasil yang didapat dari perbandingan berpasangan sudah konsekuen atau tidak. *Inconsistency* yang baik adalah yang nilainya $\leq 0,1$. Pada table 2 di jelaskan tentang rasio inkonsistensi yang dimiliki tiap matrik perbandingan.

Table 2. Perbandingan elemen dan nilai CR

No	Matrik Perbandingan	CR
1	Perbandingan berdasarkan tujuan tingkat 1 terhadap kriteria penentuan lokasi usaha Eternal.Lab	0,02
2	Perbandingan tingkat 2 berdasarkan kriteria fasilitas dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,00
3	Perbandingan tingkat 2 berdasarkan kriteria biaya sewa dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,00
4	Perbandingan tingkat 2 berdasarkan kriteria lingkungan pasar dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,00
5	Perbandingan tingkat 2 berdasarkan kriteria kondisi fisik lokasi dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,02
6	Perbandingan tingkat 3 berdasarkan fasilitas sub-kriteria luas bangunan dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,01
7	Perbandingan tingkat 3 berdasarkan fasilitas sub-kriteria kelancaran distribusi listrik dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,02
8	Perbandingan tingkat 3 berdasarkan fasilitas sub-kriteria kelancaran distribusi air dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,02
9	Perbandingan tingkat 3 berdasarkan biaya sewa sub-kriteria murah dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,01
10	Perbandingan tingkat 3 berdasarkan biaya sewa sub-kriteria tinggi dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,00
11	Perbandingan tingkat 3 berdasarkan lingkungan pasar sub kriteria lokasi dekat area kampus dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,03
12	Perbandingan tingkat 3 berdasarkan lingkungan pasar sub kriteria lokasi dekat area kosan dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,02
13	Perbandingan tingkat 3 berdasarkan lingkungan pasar sub-kriteria jumlah pesaing disekitar lokasi dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,02
14	Perbandingan tingkat 3 berdasarkan kondisi fisik lokasi sub-kriteria area parkir dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,01
15	Perbandingan tingkat 3 berdasarkan kondisi fisik lokasi sub-kriteria kondisi bangunan dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,02
16	Perbandingan tingkat 3 berdasarkan kondisi fisik lokasi sub-kriteria jarak lokasi ke jalan utama dalam menentukan lokasi usaha Eternal.Lab	0,00

Data diolah, 2021

Dapat disimpulkan hasil wawancara narasumber ahli dan setelah di lakukan perbandingan berpasangan mendapatkan hasil pengolahan data gabungan dan data responden ahli cukup konsisten. Dengan nilai inkonsistensi dibawah 0,1 sebagai batas maksimum nilai pada rasio inkonsistensi.

Simpulan

Melihat penelitian yang sebelumnya telah dijelaskan di atas, kriteria dan alternatif yang disusun menggunakan metode AHP yang memiliki 4 kriteria, 11 sub-kriteria, dan 4 alternatif yang dapat menjadi lokasi usaha Eternal.Lab di Bandar

Lampung. Penelitian ini menghasilkan dari 4 kriteria yaitu, fasilitas, biaya sewa, lingkungan pasar, dan kondisi fisik lokasi, yang lebih diprioritaskan dengan memperoleh nilai bobot tertinggi yaitu lingkungan pasar. Sedangkan untuk kriteria lingkungan pasar, sub-kriteria yang lebih diprioritaskan adalah area lokasi dekat kosan. Kriteria biaya sewa yaitu murah. Kriteria kondisi fisik lokasi yaitu jarak lokasi ke jalan utama. Kriteria fasilitas yaitu kelancaran distribusi air. Dan menurut responden ahli alternatif lokasi usaha Eternal.Lab yang lebih di prioritaskan adalah lokasi yang berada di Labuhan Ratu yang beralamat Jl. Pelita 1 No.35, Labuhan Ratu, Bandar Lampung.

Daftar Pustaka

- Alma, Buchari. 2013. *Manajemen Pemasaran Dan Pemasaran Jasa*. Bandung: Alfabeta.
- Barusman, M. 2017. *Soft Systems Methodology*. Indonesia: Universitas Bandar Lampung.
- Nur Fu'ad, Eko. 2015. "Pengaruh Pemilihan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Berskala Mikro/Kecil Di Komplek Shopping Centre Jepara." *Media Ekonomi Dan Manajemen* 30(1):56–67.
- Oktaviannur, M. 2020. "Analysis Of Business Strategy Decision Making In Increasing Sales Of Waroeng Steak and Shake Bandar Lampung." *International Journal of Economics, Business and Accounting Research (IJEBAR)*, 4(3).
- Priatna, Wowon. 2017. "Perancangan Sistem Pendukung Keputusan Untuk Pemilihan Lokasi Dalam Perluasan Usaha Kafe Menggunakan Analytical Hierarchy Process." *Jurnal Resti* Vol.3.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.