

# ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN LOKASI USAHA PEDAGANG KAKI LIMA DI PANTAI PENIMBANGAN KECAMATAN BULELENG, KABUPATEN BULELENG

I Wayan Sastrawan

Jurusan Pendidikan Ekonomi  
Universitas Pendidikan Ganesha  
Singaraja, Indonesia

e-mail: [iwayan\\_sastrawan@yahoo.com](mailto:iwayan_sastrawan@yahoo.com)

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) faktor-faktor apakah yang mempengaruhi pemilihan lokasi usaha pedagang kaki lima (PKL), (2) faktor apa yang paling dominan mempengaruhi pemilihan lokasi usaha PKL, (3) masalah yang di hadapi PKL di Pantai Penimbangan dan bagaimana solusinya. Data dikumpulkan dengan metode dokumentasi, kuesioner dan wawancara kemudian dianalisis dengan analisis faktor. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi usaha PKL adalah aksesibilitas, visibilitas, lalu lintas (*traffic*), tempat parkir, ekspansi, lingkungan, persaingan, peraturan pemerintah. (2) faktor yang paling dominan mempengaruhi pemilihan lokasi usaha PKL adalah faktor aksesibilitas sebesar 56,331%. (3) masalah yang di hadapi PKL adalah kepastian penempatan lokasi, retribusi, permodalan, tingkat kehadiran konsumen bersifat incidental dan lingkungan yg kotor. Solusi dari masalah tersebut adalah PKL sudah memiliki ijin usaha yang pasti, jumlah retribusi disesuaikan dengan pendapatan PKL, adanya fasilitas bagi PKL dalam memperoleh modal dari bank dan Peningkatan pelayanan dan disediakannya petugas kebersihan oleh dinas terkait.

**Kata kunci:** analisis faktor, lokasi usaha.

## Abstract

The research aims to find out (1) what factors are effecting the PKL business location, (2) what the most dominant factors affecting PKL business location, (3) what problems faced by PKL on the Penimbangan beach and how the solution. Data were collected by documentation, questionnaire and interviews analyzed by factors analysis. The result of this study indicate that (1) factors that affect business location of PKL is accessibility, visibility, traffic, parking, expansion, environment, competition, and government regulation, (2) the most dominant factor affecting business location of PKL is a accessibility 56,331% (3) problems faced PKL and solution weighing is certainty placement location, levy, capital, consumer attendance and environment. Solution of the problem is PKL already has a definite business licens, the amount of the levy must be adjusted to earnings PKL, faccility for PKL in obtaining capital from banks, improvement of sevice and janitor supplied by the related department

**Keywords:** factor analysis, business location.

## PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk di Indonesia saat ini mengalami peningkatan yang sangat pesat, dari data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2004 jumlah penduduk di Indonesia sebanyak 2,164 juta penduduk dan pada tahun 2013 jumlah penduduk meningkat menjadi 2,488 juta penduduk, terutama di kota-kota besar. Salah satu penyebabnya adalah banyaknya penduduk yang berasal dari daerah atau desa yang mencoba mengadu nasib ke kota besar atau yang sering dikenal dengan urbanisasi. Kota bagaikan mempunyai kekuatan magis yang mampu menarik warga desa, sehingga terjadi perpindahan penduduk dari desa ke kota. Mereka meyakini bahwa dengan mengadu nasib ke kota akan membantu memperbaiki kehidupan mereka. Akan tetapi kota tidak seperti apa yang diharapkan kaum pendatang, pertumbuhan penduduk yang pesat tidak dibarengi dengan perkembangan jumlah lapangan pekerjaan terutama di sektor formal. Tenaga kerja yang banyak tidak bisa sepenuhnya ditampung sektor formal. Lapangan kerja formal yang tersedia mensyaratkan kemampuan dan latar belakang pendidikan yang sifatnya formal.

Sebagian besar kaum pendatang atau migran tidak membekali dirinya dengan pendidikan atau keahlian yang dapat diterima oleh sektor formal. Sehingga tenaga kerja yang tidak tertampung di sektor formal, dalam mempertahankan kelangsungan hidupnya memilih sektor informal. Salah satu sektor informal yang menjadi fenomena di perkotaan adalah Pedagang Kaki Lima (PKL). Dengan adanya keterbatasan lapangan kerja di sektor formal, PKL menjadi pilihan yang termudah untuk bertahan hidup. Hal tersebut sesuai dengan ciri-ciri dari sektor informal yaitu mudah dimasuki, fleksibel dalam waktu dan tempat, bergantung pada sumber daya lokal dan skala usaha yang relatif kecil.

Ditinjau dari sisi positifnya, sektor informal PKL merupakan sabuk penyelamat yang menampung kelebihan tenaga kerja yang tidak tertampung dalam sektor formal (Usman, 2006:50), sehingga dapat

mengurangi angka pengangguran. Kehadiran PKL di ruang kota juga dapat meningkatkan vitalitas bagi kawasan yang ditematinya serta berperan sebagai penghubung kegiatan antara fungsi pelayanan kota yang satu dengan yang lainnya. Selain itu, PKL juga memberikan pelayanan kepada masyarakat yang beraktivitas di sekitar lokasi PKL, sehingga mereka mendapat pelayanan yang mudah dan cepat untuk mendapatkan barang yang mereka butuhkan.

Ketepatan pemilihan lokasi merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh PKL sebelum membuka usahanya. Hal ini terjadi karena pemilihan lokasi yang tepat sering kali menentukan tingkat penjualan suatu usaha. Menurut Fandy Tjiptono (2002:92) "Lokasi adalah tempat usaha beroperasi atau tempat usaha melakukan kegiatan untuk menghasilkan barang dan jasa yang mementingkan segi ekonominya." Sedangkan menurut Ujang Suwarman (2004:280), "Lokasi merupakan tempat usaha yang sangat mempengaruhi keinginan seseorang konsumen untuk datang dan berbelanja".

Faktor-faktor pemilihan lokasi perlu dipertimbangkan oleh pemilik usaha dalam menentukan lokasi usahanya, karena lokasi usaha merupakan salah satu strategi bisnis. Menurut Fandy Tjiptono (2002:92) pemilihan tempat atau lokasi Usaha memerlukan pertimbangan cermat terhadap faktor-faktor : (1) Aksesibilitas, misalnya lokasi yang dilalui atau mudah di jangkau sarana transportasi umum ; (2) Visibilitas, yaitu lokasi atau tempat yang dapat dilihat dengan jelas dari jarak pandang normal ; (3) Lalu lintas (traffic), menyangkut dua pertimbangan utama : (a) Banyaknya orang yang lalu-lalang bisa memberikan peluang besar terhadap terjadinya buying, yaitu keputusan pembelian yang sering terjadi spontan, tanpa perencanaan, dan atau tanpa melalui usaha-usaha khusus ; (b) Kepadatan dan kemacetan lalu lintas bisa juga jadi hambatan ; (4) Tempat parkir yang luas, nyaman, dan aman, baik untuk kendaraan roda dua maupun roda empat ; (5) Ekspansi, yaitu tersedianya tempat yang cukup luas apabila ada perluasan di kemudian hari ; (6) Lingkungan, yaitu

daerah sekitar yang mendukung produk yang ditawarkan ; (7) Persaingan, yaitu lokasi pesaing. Sebagai contoh, dalam menentukan lokasi, perlu dipertimbangkan apakah di jalan/daerah yang sama terdapat banyak penjual yang sejenis ; (8) Peraturan pemerintah, misalnya ketentuan yang melarang PKL berjualan di Pantai Penimbangan.

Di Kota Singaraja keberadaan PKL juga sangat bermanfaat bagi masyarakat, dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Saat ini PKL sudah tersebar hampir di seluruh wilayah kota Singaraja, salah satunya di Pantai Penimbangan Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng. Pantai Penimbangan merupakan salah satu objek wisata yang terdapat di Kota Singaraja. Selain pemandangan pantainya yang indah, di Pantai Penimbangan juga terdapat banyak PKL yang menjual berbagai jenis makanan dan minuman. Berdasarkan data dari Dinas Koperasi Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Buleleng, dari tahun ketahun jumlah PKL di Pantai Penimbangan terus meningkat yaitu di Tahun 2012 sebanyak 35 PKL, dan di Tahun 2013 sebanyak 43 PKL.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik melakukan penelitian untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi PKL memilih berjualan di Pantai Penimbangan. Untuk itu penulis akan melakukan penelitian dengan judul: "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Usaha Pedagang Kaki Lima di Pantai Penimbangan Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah (1) faktor-faktor apakah yang mempengaruhi pemilihan lokasi usaha PKL di Pantai Penimbangan, (2) faktor apa yang paling dominan mempengaruhi pemilihan lokasi usaha PKL di Pantai Penimbangan, (3) masalah-masalah apakah yang di hadapi PKL di Pantai Penimbangan dan bagaimana solusinya.

Istilah PKL muncul sejak jaman Rafles dari kata 5 feets yang berarti jalur pejalan kaki di pinggir jalan selebar lima kaki. Kemudian area berjualan pedagang-pedagang kecil disebut PKL (Wijayaningsih:2007;27). Sektor informal

yang dominan di daerah perkotaan adalah pedagang pinggir jalan dan merupakan kegiatan ekonomi skala kecil yang menghasilkan dan atau mendistribusikan barang dan jasa yang selanjutnya dapat disebut sebagai PKL.

Berikut ini pendapat beberapa ahli mengenai definisi PKL yaitu.

- 1) Menurut Bustaman (2003: 120) PKL adalah pedagang yang berada di luar pasar, yang berdagang dengan resmi oleh ijin dinas pasar yang keberadaannya sangat memprihatinkan sehingga dapat mengakibatkan kemacetan lalu lintas.
- 2) Menurut Buchari Alma (2005: 141), PKL ialah setiap orang yang melakukan kegiatan usaha dengan maksud memperoleh penghasilan yang sah, dilakukan secara tidak tetap, dengan kemampuan terbatas, berlokasi di tempat atau pusat-pusat konsumen, tidak memiliki ijin usaha.
- 3) Menurut Damsar (2002: 231) PKL adalah mereka yang sering berdagang di suatu pasar yang dianggap strategis untuk berdagang dan pedagang jenis ini cenderung akan selalu berpindah – pindah tempat untuk melakukan dagang. Dalam perkembangan selanjutnya PKL ini menjadi semakin luas, tidak hanya pedagang yang menempati trotoar atau sepanjang bahu jalan saja.

PKL adalah pedagang yang memiliki modal dan omset yang kecil dengan latar pendidikan yang rendah, cenderung menempati ruang publik (bahu jalan, taman, trotoar) untuk berdagang, usia mereka umumnya berada pada usia produktif dan meskipun berjualan di lokasi yang tidak resmi mereka juga dikenai pungutan atau retribusi meskipun sifatnya tidak resmi (suka rela).

Pada Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penataan dan Pemberdayaan PKL adalah sebagai berikut.

- 1) Pedagang kaki lima, yang selanjutnya disingkat PKL, adalah pelaku usaha yang melakukan usaha perdagangan dengan menggunakan sarana usaha

bergerak maupun tidak bergerak, menggunakan prasarana kota, fasilitas sosial, fasilitas umum, lahan dan bangunan milik pemerintah dan atau swasta yang bersifat sementara atau tidak menetap.

- 2) Penataan PKL adalah upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah melalui penetapan lokasi binaan untuk melakukan penetapan, pemindahan, penertiban dan penghapusan lokasi PKL dengan memperhatikan kepentingan umum, sosial, estetika, kesehatan, ekonomi, keamanan, ketertiban, kebersihan lingkungan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 3) Pemberdayaan PKL adalah upaya yang dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dunia usaha dan masyarakat secara sinergis dalam bentuk penumbuhan iklim usaha dan pengembangan usaha terhadap PKL sehingga mampu tumbuh dan berkembang baik kualitas maupun kuantitas usahanya.
- 4) Lokasi PKL adalah tempat untuk menjalankan usaha PKL yang berada di lahan dan atau bangunan milik pemerintah daerah atau swasta.
- 5) Lokasi binaan adalah lokasi yang telah ditetapkan peruntukannya bagi PKL yang diatur oleh pemerintah daerah, baik bersifat permanen maupun sementara.
- 6) Tanda Daftar Usaha, yang selanjutnya disebut TDU, adalah surat yang dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk sebagai tanda bukti pendaftaran usaha

Menurut Ujang Suwerman (2004:280), "Lokasi merupakan tempat usaha yang sangat mempengaruhi keinginan seseorang konsumen untuk datang dan berbelanja". Sedangkan pengertian lokasi menurut Kasmir (2009:129) yaitu "Tempat melayani konsumen, dapat pula diartikan sebagai tempat untuk memajangkan barang-barang dagangannya". Berdasarkan teori diatas dapat disimpulkan bahwa lokasi merupakan suatu tempat dimana usaha beroperasi dan menghasilkan barang dan jasa serta

pemilihan suatu lokasi usaha sangat menentukan keberhasilan suatu usaha.

## METODE

Penelitian ini dilakukan Pada PKL yang berlokasi di Pantai Penimbangan Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng. Rancangan penelitian ini akan menggunakan jenis atau bentuk penelitian verifikasi. Penelitian Verifikasi adalah penelitian yang bertujuan untuk menguji temuan atau teori yang sudah ada Suliyanto (2005). Data dalam penelitian ini dikumpulkan dengan kuesioner dan dianalisis dengan menggunakan analisis faktor.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh PKL di Pantai Penimbangan Singaraja dengan jumlah 43 orang. Sukardi (2003:55) menyatakan bahwa, "untuk jumlah populasi kecil, sebaiknya seluruh populasi digunakan sebagai sumber pengambilan data". Metode ini menurut Sugiyono (2012:85) disebut sampling jenuh karena peneliti ingin membuat generalisasi dengan kesalahan yang sangat kecil.

Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuesioner yang berisi daftar pertanyaan yang akan disebarikan kepada responden PKL terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi usaha PKL di Pantai Penimbangan. Kuesioner dibuat dengan menggunakan skala Likert.

Dalam mengumpulkan data digunakan tiga metode, yaitu dokumentasi, kuesioner dan wawancara. Sesuai dengan perumusan masalah, tujuan penelitian, dan jenis data yang dikumpulkan maka analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis factor.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil

1. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Usaha PKL di Pantai Penimbangan.

Adapun factor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi usaha PKL adalah (1) Akses, misalnya lokasi yang dilalui atau mudah di jangkau sarana transfortasi umum ; (2) Visibilitas, yaitu lokasi atau tempat yang dapat dilihat

dengan jelas dari jarak pandang normal ; (3) Lalu lintas (traffic), menyangkut dua pertimbangan utama : (a) Banyaknya orang yang lalu-lalang bisa memberikan peluang besar terhadap terjadinya buying, yaitu keputusan pembelian yang sering terjadi spontan, tanpa perencanaan, dan atau tanpa melalui usaha-usaha khusus ; (b) Kepadatan dan kemacetan lalu lintas bisa juga jadi hambatan ; (4) Tempat parkir yang luas, nyaman, dan aman, baik untuk kendaraan roda dua maupun roda empat ; (5) Ekspansi, yaitu tersedianya tempat yang cukup luas apabila ada perluasan di kemudian hari ; (6) Lingkungan, yaitu daerah sekitar yang mendukung produk yang ditawarkan ; (7) Persaingan, yaitu lokasi pesaing. Sebagai contoh, dalam menentukan lokasi, perlu dipertimbangkan apakah di jalan/daerah yang sama terdapat banyak penjual yang sejenis ; (8) Peraturan pemerintah, misalnya ketentuan yang melarang PKL berjualan di Pantai Penimbangan.

Analisis faktor digunakan untuk menganalisis hipotesis konseptual dengan memasukkan semua total nilai dari masing-masing dimensi atau faktor terhadap total skor item dari masing-masing dimensi. Skor dari masing-masing dimensi terlebih dahulu ditransformasi ke dalam data interval kemudian dilakukan penentuan matrik korelasi, penentuan jumlah faktor, membuat rotasi faktor, dan menentukan skor masing-masing faktor.

Mengukur kecukupan sampel dalam penelitian ini digunakan Koefisien Kaiser-Meyer-Olkin (KMO). Berdasarkan hasil pengujian KMO sebesar 0,822 dengan demikian angka KMO Measure of Sampling Adequacy lebih besar dari 0,50, ini berarti analisis faktor tepat digunakan untuk menganalisis data yang diperoleh. Hasil uji Barlett's Test of Sphericity menunjukkan hasil yang signifikan pada 0,000. Hal ini berarti matrik korelasi memiliki korelasi yang signifikan dengan sejumlah variabel, karena nilai signifikan lebih kecil dari 0,05.

Pada hasil output Statistical Program Social Science (SPSS) 16.0 for Windows (Anti-image Matrices), dapat diketahui faktor-faktor atau variabel-variabel yang

layak digunakan dalam analisis faktor. Pada output SPSS (Anti-image Matrices), terdapat kode "a" yang artinya tanda untuk Measure of Sampling Adequacy (MSA). Faktor atau variabel yang layak digunakan dalam analisis adalah variabel yang memiliki nilai MSA > 0,50. Apabila terdapat variabel yang memiliki nilai MSA < 0,50, maka variabel tersebut dikeluarkan agar dapat dilakukan analisis faktor.

Berdasarkan hasil perhitungan SPSS, persentase dari faktor satu (aksesibilitas) memiliki eigenvalue sebesar 4,534 dengan nilai varian sebesar 56,676%, faktor dua (visibilitas) memiliki eigenvalue sebesar 1,923 dengan nilai varian sebesar 24,044%, sedangkan faktor tiga (lalu lintas), faktor empat (tempat parkir), faktor lima (ekspansi), faktor enam (lingkungan), faktor tujuh (persaingan), dan faktor kedelapan (peran Pemerintah) masing-masing memiliki eigenvalue faktor tiga sebesar 0,789 dengan nilai varian 9,861%, faktor empat sebesar 0,222 dengan nilai varian 2,770%, faktor lima sebesar 0,185 dengan nilai varian 2,309%, faktor enam sebesar 0,172 dengan nilai varian 2,150%, faktor tujuh sebesar 0,093 dengan nilai varian 1,159%, dan delapan sebesar 0,082 dengan nilai varian 1,031%. Jadi, keenam faktor-faktor tersebut mempengaruhi pemilihan lokasi usaha PKL di Pantai Penimbangan.

Untuk menjelaskan pemilihan lokasi usaha PKL di Pantai Penimbangan, dapat dilakukan melalui ekstraksi faktor. Ekstraksi faktor dapat dijelaskan oleh total persentase dari masing-masing faktor utama. Faktor-faktor utama tersebut adalah faktor aksesibilitas, dan faktor visibilitas yang memiliki nilai parameter eigenvalue > 1. Untuk mengetahui distribusi dimensi-dimensi yang belum dirotasi ke dalam faktor yang telah terbentuk maka dapat dilihat pada output SPSS 16.0 (Rotated Component Matrix). Faktor yang mampu menjelaskan pemilihan lokasi usaha PKL di Pantai Penimbangan, untuk nilai eigenvalue, variance explained, dan nilai faktor loading.

Tabel 1 Faktor yang Menjelaskan Pemilihan Lokasi Usaha

Faktor	Eigenvalue	Varianced Explained (%)	Factor Loading
Aksesibilitas	4.534	56.676	.900
Visibilitas	1.923	24.044	.882
Lalu lintas	.789	9.861	.916
Tempat parkir	.222	2.770	.933
Ekspansi	.185	2.309	.939
Lingkungan	.172	2.150	.933
Persaingan	.093	1.159	.587
Peraturan pemerintah	.082	1.031	.950

Dilihat dari Tabel 1 di atas, dapat dijelaskan bahwa faktor yang memiliki eigenvalue > 1 adalah aksesibilitas dan visibilitas, total nilai varianced explained dari kedua faktor keseluruhan mampu menjelaskan sebesar 80,720%. dengan demikian 80,720%. dari seluruh variabel yang ada, dapat dijelaskan oleh kedua faktor yang terbentuk. aksesibilitas memiliki varianced explained 56.331% artinya bahwa aksesibilitas mampu menjelaskan

pemilihan lokasi usaha sebesar 56.331% dan Visibilitas memiliki varianced explained 24,388%, artinya bahwa visibilitas mampu menjelaskan pemilihan lokasi usaha sebesar 24,388%

Menentukan nama faktor yang telah terbentuk untuk masing-masing faktor bersifat subjektif, kadangkala variabel yang memiliki nilai faktor loading tertinggi digunakan untuk memberi nama faktor. Untuk melihat nilai faktor loading dapat dilihat pada Tabel 2 berikut.

Tabel 2 Rotated Component Matrix

Rotated Component Matrix <sup>a</sup>	Component	
	1	2
Zscore: aksesibilitas	-.232	.900
Zscore: visibilitas	-.117	.882
Zscore: lalu lintas	.916	.070
Zscore: tempat parkir	.933	-.092
Zscore: ekspansi	.939	-.062
Zscore: lingkungan	.933	-.010
Zscore: persaingan	.279	.587
Zscore: peraturan pemerintah	.950	-.030

Berdasarkan Tabel 2 di atas, faktor satu terbentuk dari faktor peraturan pemerintah, ekspansi, lingkungan, tempat parkir dan lalu lintas. Faktor dua terbentuk dari faktor aksesibilitas, visibilitas, persaingan.. Masing-masing kelompok

faktor tersebut memiliki faktor loading tertinggi di setiap komponen yaitu faktor satu terbentuk dari faktor peraturan



pemerintah 0,950, ekspansi sebesar 0,939, lingkungan sebesar 0,933, tempat parkir sebesar 0,933, lalu lintas sebesar 0,916. Faktor dua terbentuk dari faktor aksesibilitas sebesar 0,900, visibilitas sebesar 0,882 dan persaingan sebesar 0,587.

## 2. Faktor yang Paling Dominan Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Usaha PKL di Pantai Penimbangan.

Berdasarkan pengujian hipotesis konseptual, untuk menentukan dimensi

atau faktor pemilihan lokasi usaha yang paling dominan digunakan parameter koefisien varimax atau mendekati -1. Nilai yang mendekati 1 diawali oleh nilai 0,5 sedangkan nilai yang mendekati -1 diawali oleh -0,5. Secara lebih rinci hasil ringkasan rotasi dari matriks faktor memuat nilai varimax rotation, dapat dilihat pada Tabel 3 berikut.

Tabel 3 Matriks Rotasi Hasil Analisis Faktor

Dimensi atau faktor Pemilihan Lokasi Usaha	Varimax Rotation (%)	
	(1)	(2)
Aksesibilitas	56,331%	-
Visibilitas	-	24,388%

(Sumber: Lampiran SPSS)

Berdasarkan Tabel 3, maka faktor yang paling dominan mempengaruhi Pemilihan Lokasi Usaha PKL di Pantai Penimbangan adalah faktor aksesibilitas dengan nilai varimax rotation 56,280%. Artinya kejelasan dari dimensi Pemilihan Lokasi Usaha adalah Aksesibilitas yang paling mendominasi sebesar 56,331% dan faktor Visibilitas dengan nilai varimax rotation 24,388%.

## 3. Masalah-masalah yang di hadapi PKL di Pantai Penimbangan dan Solusinya

Dari hasil wawancara yang dilakukan pada PKL di Pantai Penimbangan, terdapat beberapa permasalahan yang di hadapi PKL di Pantai Penimbangan. Masalah tersebut adalah ; (1) kepastian penempatan lokasi karena dasarnya hanya ijin dari desa yang sewaktu-waktu bisa berubah. (2) retribusi atau pungutan yang relatif tinggi Rp.20.000,00 setiap hari dari desa dan pemerintah sangat membebani PKL dalam mengembangkan usahanya. (3) permodalan yang sangat kecil karena modal mereka kebanyakan berasal dari modal sendiri dan rata-rata modal mereka Rp.500.000,00 yang mana jumlah ini kurang memadai untuk penyediaan stok barang dagangan. (4) tingkat kehadiran

konsumen yang bersifat insidental (hanya pada malam minggu jumlah konsumen paling banyak) (5) lokasi lingkungan PKL menjadi kotor karena kesadaran PKL terhadap lingkungan kurang.

Solusi dari masalah-masalah tersebut yaitu, (1) PKL sudah memiliki bukti kepemilikan tempat usaha (ijin dari desa dan dinas terkait yang sudah pasti dan tidak bisa dirubah sewaktu-waktu), (2) pemungutan retribusi memperhitungkan besarnya pendapatan PKL (3) adanya fasilitas dari lembaga keuangan (bank) bagi PKL dalam memperoleh modal usaha, sehingga PKL memperluas usahanya dan menambah jumlah stok barang dagangannya. (4) PKL harus meningkatkan pelayanan, sehingga konsumen mau datang kembali (5) disediakannya petugas kebersihan oleh dinas terkait.

## Pembahasan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi usaha PKL di Pantai penimbangan dipengaruhi oleh faktor aksesibilitas, faktor visibilitas, faktor lalu lintas, tempat parkir, ekspansi, lingkungan, persaingan dan peraturan pemerintah. Dari kedelapan faktor tersebut, faktor yang paling dominan mempengaruhi pemilihan

lokasi usaha PKL di pantai penimbangan adalah aksesibilitas dapat menjelaskan pemilihan lokasi usaha. Faktor aksesibilitas dengan *varianced explained* sebesar 56,331% sedangkan Visibilitas sebesar 24,388%, faktor lalu lintas dapat menjelaskan pemilihan lokasi usaha sebesar 9,861% , faktor tempat parkir sebesar 2,770%, faktor ekspansi sebesar 2,309%, faktor lingkungan sebesar 2,150%, faktor persaingan sebesar 1,159% dan faktor peraturan pemerintah sebesar 1,031%..

Hasil penelitian ini sesuai dengan teori yang dinyatakan oleh Fandy Tjiptono (2002:92) yang menyatakan bahwa pemilihan tempat atau lokasi Usaha dipengaruhi oleh aksesibilitas, visibilitas, lalu lintas, tempat parkir, ekspansi, lingkungan, persaingan dan peraturan pemerintah. Hasil penelitian eksplorasi ini jelas berbeda dari penelitian sebelumnya. Hal ini disebabkan karena adanya pengembangan konstruk variable dan metode analisis yang dipergunakan. Perbedaan juga disebabkan karena lokasi penelitian yang berbeda sehingga situasi dan karakter PKL sebagai populasi berbeda-beda.

Adapun masalah-masalah yang di hadapi PKL di Pantai Penimbangan yaitu ; (1) kepastian penempatan lokasi karena dasarnya hanya ijin dari desa yang sewaktu-waktu bisa berubah. (2) retribusi atau pungutan yang relatif tinggi Rp.20.000,00 setiap hari dari desa dan pemerintah sangat membebani PKL dalam mengembangkan usahanya. (3) permodalan yang sangat kecil karena modal mereka kebanyakan berasal dari modal sendiri dan rata-rata modal mereka Rp.500.000,00 yang mana jumlah ini kurang memadai untuk penyediaan stok barang dagangan. (4) tingkat kehadiran konsumen yang bersifat insidental (hanya pada malam minggu jumlah konsumen paling banyak) (5) lokasi lingkungan PKL menjadi kotor karena kesadaran PKL terhadap lingkungan kurang.

Solusi dari masalah-masalah tersebut yaitu, (1) PKL sudah memiliki bukti kepemilikan tempat usaha ( ijin dari desa dan dinas terkait yang sudah pasti dan tidak bisa dirubah sewaktu-waktu), (2)

pemungutan retribusi memperhitungkan besarnya pendapatan PKL (3) adanya fasilitas dari lembaga keuangan (bank) bagi PKL dalam memperoleh modal usaha, sehingga PKL memperluas usahanya dan menambah jumlah stok barang dagangannya. (4) PKL harus meningkatkan pelayanan, sehingga konsumen mau datang kembali (5) disediakannya petugas kebersihan oleh dinas terkait.

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan, maka dapat ditarik simpulan sebagai berikut.

- 1) Faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi usaha PKL di Pantai Penimbangan adalah faktor aksesibilitas, visibilitas, lalu lintas, tempat parkir, ekspansi, lingkungan, persaingan dan faktor peraturan pemerintah .
- 2) Faktor yang paling dominan mempengaruhi pemilihan lokasi usaha PKL di Pantai Penimbangan adalah faktor aksesibilitas dengan nilai *varimax rotation* 56,331%.
- 3) Masalah-masalah yang di hadapi PKL yaitu ; (1) kepastian penempatan lokasi karena dasarnya hanya ijin dari desa yang sewaktu-waktu bisa berubah. (2) retribusi atau pungutan yang relatif tinggi Rp.20.000,00 setiap hari dari desa dan pemerintah sangat membebani PKL dalam mengembangkan usahanya. (3) permodalan yang sangat kecil karena modal mereka kebanyakan berasal dari modal sendiri dan rata-rata modal mereka Rp.500.000,00 yang mana jumlah ini kurang memadai untuk penyediaan stok barang dagangan. (4) tingkat kehadiran konsumen yang bersifat insidental (hanya pada malam minggu jumlah konsumen paling banyak) (5) lokasi lingkungan PKL menjadi kotor karena kesadaran PKL terhadap lingkungan kurang.

Solusi dari masalah-masalah tersebut yaitu, (1) PKL sudah memiliki bukti kepemilikan tempat usaha ( ijin dari desa dan dinas terkait yang sudah pasti dan tidak bisa dirubah sewaktu-waktu),



(2) pemungutan retribusi memperhitungkan besarnya pendapatan PKL (3) adanya fasilitas dari lembaga keuangan (bank) bagi PKL dalam memperoleh modal usaha, sehingga PKL memperluas usahanya dan menambah jumlah stok barang dagangannya. (4) PKL harus meningkatkan pelayanan, sehingga konsumen mau datang kembali (5) disediakannya petugas kebersihan oleh dinas terkait.

### Saran

Berdasarkan simpulan yang diperoleh dari hasil penelitian ini, maka dapat dikemukakan saran-saran sebagai berikut.

- 1) Bagi pihak PKL dalam memilih lokasi usaha yang baik untuk usahanya, harus lebih mengutamakan faktor aksesibilitas dan visibilitas, karena kedua faktor ini telah mampu menjelaskan pemilihan lokasi usaha PKL di Pantai Penimbangan, sedangkan faktor lalu lintas, tempat parkir, ekspansi, lingkungan, persaingan dan peraturan pemerintah juga perlu dipertimbangan dalam memilih lokasi, untuk memulai suatu usaha. Selain hal tersebut diatas PKL juga perlu memperhatikan masalah-masalah yang timbul setelah PKL menjalankan usaha dan mencari tahu bagaimana solusi dari masalah yang sedang dihadapi PKL.
- 2) Bagi peneliti lain yang bermaksud melakukan penelitian di bidang pemilihan lokasi usaha, diharapkan untuk melakukan penelitian lebih lanjut dan mendalam terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi usaha dengan metode penelitian yang sama dan objek yang berbeda guna keberlakuan temuan ini secara lebih luas. Selain itu, penelitian ini perlu dikembangkan dengan mengkaji aspek-aspek lain yang mempengaruhi pemilihan lokasi usaha.

### DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suarsimi. 2002. *Dasar-Dasar Evaluasi*. PT. Bumi Aksara. Jakarta
- Alcacer, Juan. 2003. *Location choices across the value chain: How activity and capability influence agglomeration and competition effects*. New York : Stern School of Business New York University.
- Darmabrata, Pramudita .(2004). *Perencanaan Strategis Bagi Pedagang Kaki Lima di Pasar Baru Bekasi*, Jakarta.
- Fakultas Teknik Undip dan Bappeda Kota Semarang. (2007). *Kebijakan Publik Bagi PKL di Lokasi Strategis di Kota Semarang*. *Jurnal Riptek*, Vol. 1, No.1, November 2007,35-38.
- Fandy Tjiptono. 2007. *Pemasaran Jasa*. Malang : Bayumedia Publishing.
- Husein Umar. 2005. *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: PT. RajaGrafindoPersada.
- Lamb, H., & Daniel, M. (2002). *Manajemen Produksi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesi Nomor 41 Tahun 2012 Tentang *Pedoman Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima*
- Pratiwi, A. 2010. *Analisis Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Jasa (Studi pada Usaha Mikro Kecil di Lingkungan Kampus Universitas Diponegoro Pleburan)*. Unpublished Skripsi tidak Dipublikasikan. Universitas Diponegoro.
- Rachbini, Didiek dan Hamid, Abdul.1994. *Ekonomi Informal Perkotaan LP3ES*. Jakarta
- Singgih, Santoso. 2004. *SPSS Versi 11.5. Mengatasi Berbagai Masala Stastistik Dengan SPSS, Edisi*

*Kelima*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.

u+2012-2013. (diakses tanggal 26 mei 2015)

Singarimbun, MasridanSofian Effendi. 1995. *MetodePenelitianSurvei*. Jakarta: PT. Pustaka LP3ESS.

Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.

Suliyanto. 2005. *Analisis Data dalam Aplikasi Pemasaran*. Bogor: Ghalia Indonesia

Susilo Agus. 2011. *Faktor Faktor yang Mempengaruhi Pedagang Kaki Lima Menempati Bahu Jalan di Kota Bogor ( Studi kasus pedagang sembako di jalan dewi sartika utara)* Unpublished Skripsi tidak Dipublikasikan.

Swaatha, Basu dan Irawan. 2008. *Manajemen Pemasaran Modern*. Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada.

Widodo, Ahmadi. (2000 ). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Usaha Pedagang Pedagang Kaki Lima,Semarang*.

<https://www.google.co.id//AnalisisFaktor-UjiStatistik.htm>(diakses tanggal 2 agustus 2014)

<https://www.google.co.id/file:///D:/skpsi%20download/PKL%20Membawa%20dampak%20Positif.htm>(diakses tanggal 2 agustus 2014)

[https://www.google.co.id/?gws\\_rd=ssl#q=pdf++skripsi+analisis+faktor+lokasi](https://www.google.co.id/?gws_rd=ssl#q=pdf++skripsi+analisis+faktor+lokasi)(diakses tanggal 2 agustus 2014)

<https://www.google.co.id/wiki/Pasar>. (diakses tanggal 2 agustus 2014)

<https://www.google.co.id/search?q=data+jumlah+penduduk+di+indonesia+tah>