

**PENGARUH TATA LETAK DAN LOKASI
TERHADAP KEUNGGULAN BERSAING
(Survey Pada Konsumen The Priangan Hotel Ciamis)**

Muhammad Fahmi Fauzi

Email: Fahmifauzi2607@gmail.com

ABSTRACT

The objective of this research is to know and analyze the factors that affect the competitive advantage of The Priangan Hotel Ciamis through layout and location

The research method used is survey data method obtained directly through questionnaire to 89 respondents taken from consumer of The Priangan Hotel Ciamis. Sampling used purposive sampling method and methods of analysis used in this research was the path analysis

Based on the research results show that the layout included in good classification, location included in good classification, and competitive advantage included in good classification. Each of the layout and location variables partially influence the competitive advantage in The Priangan Hotel Ciamis. simultaneously layout and location also have a significant effect to competitive advantage in The Priangan Hotel Ciamis.

Keywords: Layout, location, Competitive advantage

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi keunggulan bersaing The Priangan Hotel Ciamis yaitu melalui tata letak dan lokasi

Metode penelitian yang digunakan adalah metode survey data yang diperoleh langsung melalui kuesioner kepada 89 responden yang diambil dari konsumen The Priangan Hotel Ciamis. Penarikan sampel menggunakan metode *Purposive Sampling* dan metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis jalur.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa tata letak The Priangan Hotel termasuk dalam klasifikasi baik, lokasi The Priangan Hotel termasuk dalam klasifikasi baik, serta keunggulan bersaing The Priangan Hotel termasuk dalam klasifikasi baik.

Masing-masing variabel tata letak dan lokasi berpengaruh secara parsial terhadap keunggulan bersaing pada The Priangan Hotel. Secara simultan tata letak dan lokasi juga berpengaruh signifikan terhadap keunggulan bersaing The Priangan Hotel Ciamis

Kata Kunci: Tata Letak, Lokasi, Keunggulan Bersaing

PENDAHULUAN

Pada zaman sekarang ini bisnis di Indonesia sangat menarik untuk di perhatikan terlebih adanya perkembangan yang sangat signifikan dalam bidang ekonomi yang menjaring para pengusaha local dan bahkan pengusaha asing untuk berbisnis atau menanamkan modalnya di Indonesia.

Negara Indonesia terkenal oleh mancanegara memiliki tempat wisata yang dapat menarik minat para turis domestic maupun turis mancanegara untuk mengunjungi Indonesia. Terlebih di tujang perkembangan teknologi yang sangat pesat sehingga semua orang dapat mengetahui tempat wisata yang menarik dengan cepat salah satunya melalui media sosial. Salah satu daerah yang menarik minat untuk di kunjungi adalah Kabupaten Ciamis. Maka dari itu harus ada fasilitas yang menunjang tempat pariwisata tersebut yaitu industry perhotelan.

Dalam memilih hotel konsumen akan memiliki banyak pertimbangan yang akan mereka ambil sehingga mereka akan memilih hotel yang lokasinya tidak jauh dari tempat wisata, memiliki fasilitas yang sangat lengkap, memiliki layout yang tersusun rapi dan harganya yang terjangkau.

Lokasi dalam mendirikan hotel sangat berpengaruh bagi kelangsungan bisnis hotel tersebut. Menurut Fahmi (2014:32) lokasi produksi adalah posisi keberadaan suatu aktivitas produksi ditempat yang sesuai dengan ruang lingkup bentuk bisnis tersebut. Posisi lokasi produksi bersifat sangat fleksibel, karena semua itu disesuaikan dengan bentuk bisnis atau usaha yang dijalankan dengan menempatkan perhitungan pendekatan skala ekonomi sebagai salah satu acuan dalam pengambilan keputusan yang di buat.

Lokasi yang berada di jalur strategis akan menjadikan hotel tersebut mudah di temui bahkan mudah di kenal sehingga akan memudahkan pengunjung untuk mencari hotel tersebut. Selain itu hotel yang dekat atau berada di lingkungan yang berada dekat dengan fasilitas umum akan menjadikan hotel tersebut banyak di cari oleh pengunjung.

Selain dari lokasi ada juga tata letak yang sangat berpengaruh terhadap minat konsumen. Menurut Assauri (2016:162), tata letak adalah suatu keputusan kunci yang menentukan dapat berjalannya efisiensi jangka panjang dari fungsi operasi produksi. Semua fasilitas untuk kegiatan operasi produksi, baik mesin, peralatan, tenaga kerja dan fasilitas lainnya, haruslah dapat di sediakan tempatnya masing-masing. Tata letak sebuah hotel haruslah tersusun dengan rapi misalnya tempat parkir, letak kamar, letak kasur, letak meja dan lain-lainnya.

Selain dari lokasi dan juga tata letak hotel juga harus memiliki keunggulan bersaing disbanding hotel lain yang berada di sekitarnya. Menurut Porter (2008:9) keunggulan bersaing adalah tentang bagaimana sebuah perusahaan benar-benar menerapkan strategi generik tersebut ke dalam praktik, keunggulan tersebut akan menjadi hotel banyak di minati oleh konsumen karena memiliki keunggulan yang tidak di miliki oleh hotel yang lain.

Salah satu hotel yang berada di Kabupaten Ciamis adalah The Priangan Hotel yang berada di Jalan Yos Sudarso. Selain untuk menginap hotel ini juga memiliki fasilitas seperti *ballroom*, *swimming pool* dan *meeting room*. Untuk *ballroom* hotel ini sangat luas sehingga banyak acara kedinasan di gelar di The Priangan Hotel. Selain itu *Swimming poll* yang berada di hotel priangan juga banyak di kunjungi oleh konsumen yang hanya berenang karena kolam renang yang nyaman dan airnya bersih.

The Priangan Hotel merupakan hotel dengan konsumen setiap bulannya tinggi dan mengalami peningkatan. The Priangan Hotel merupakan hotel yang sering digunakan oleh instansi di Kabupaten Ciamis seperti KPU. Akan tetapi The Priangan Hotel mempunyai lokasi yang kurang strategis karena bukan berada di jalan utama selain itu juga tata letak The Priangan Hotel kurang bagus seperti tempat parkir.

Sesuai dengan yang telah di ungkapkan dalam Identifikasi masalah maka tujuan yang ingin di capai oleh peneliti adalah untuk mengetahui dan menggambarkan tentang :

1. Tata Letak The Priangan Hotel Ciamis.
2. Lokasi The Priangan Hotel Ciamis.
3. Keunggulan Bersaing The Priangan Hotel Ciamis
4. Pengaruh Tata Letak dan Lokasi Terhadap Keunggulan Bersaing The Priangan Hotel.

LANDASAN TEORI

Tata Letak

Menurut Assauri (2016: 162), tata letak adalah suatu keputusan kunci yang menentukan dapat berjalannya efisiensi jangka panjang dari fungsi operasi produksi. Semua fasilitas untuk kegiatan operasi produksi, baik mesin, peralatan, tenaga kerja dan fasilitas lainnya, haruslah dapat di sediakan tempatnya masing-masing.

Lokasi

Menurut Fahmi (2014: 2) Lokasi produksi adalah posisi keberadaan suatu aktivitas produksi di tempat yang sesuai dengan ruang lingkup bentuk bisnis tersebut. Posisi lokasi produksi bersifat sangat fleksibel, karena semua itu di sesuaikan dengan bentuk bisnis atau usaha yang di jalankan dengan menempatkan perhitungan pendekatan skala ekonomi sebagai salah satu acuan dalam pengambilan keputusan yang di buat.

Keunggulan Bersaing

Menurut Porter (2008: 9) keunggulan adalah inti dari suatu kinerja perusahaan atau organisasi dalam pasar persaingan atau berkompetitif.

Menurut Porter (2008: 9) keunggulan bersaing adalah tentang bagaimana suatu perusahaan benar-benar menerapkan strategi generiknya dalam kegiatan praktis.

Metode Penelitian

Metode penelitian yang akan di gunakan untuk meneliti pengaruh lokasi dan tata letak terhadap keunggulan bersaing di The Priangan Hotel adalah metode survey.

Teknik Pengumpulan Data

Jenis data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah *field research*, yaitu teknik pengumpulan data secara langsung diperoleh dari objek yang diteliti dengan cara sebagai berikut:

1. Kuesioner

Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya (Sugiyono, 2011) dalam Sugiyono (2018: 230).

2. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dimana pewawancara (peneliti atau yang diberi tugas melakukan pengumpulan data) dalam mengumpulkan data mengajukan suatu pertanyaan kepada yang diwawancarai. (Burke Johnson; Lary Cristensen, 2004) dalam buku Sugiyono (2018: 224).

3. Studi Literatur

Studi Literatur adalah kegiatan yang meliputi mencari secara literatur, melokalisasi, dan menganalisis dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan kita teliti. Dokumen bisa berupa teori-teori dan bisa pula hasil-hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai permasalahan yang akan diteliti (Sangadji, 2010: 169-170).

Jenis Data

Jenis dan sumber data dalam penelitian ini terdiri dari 2 bagian, yaitu sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer data yang di dapatkan langsung melalui wawancara yang diperoleh dari pihak The Priangan Hotel Ciamis.

2. Data Sekunder

Data yang dikumpulkan dari pihak lain sebagai sarana untuk kepentingan mereka sendiri, data yang sudah ada atau tersedia yang kemudian diolah kembali untuk tujuan tertentu, data ini berupa sejarah dan keadaan perusahaan, literatur, artikel, tulisan ilmiah yang dianggap relevan dengan topik yang sedang diteliti.

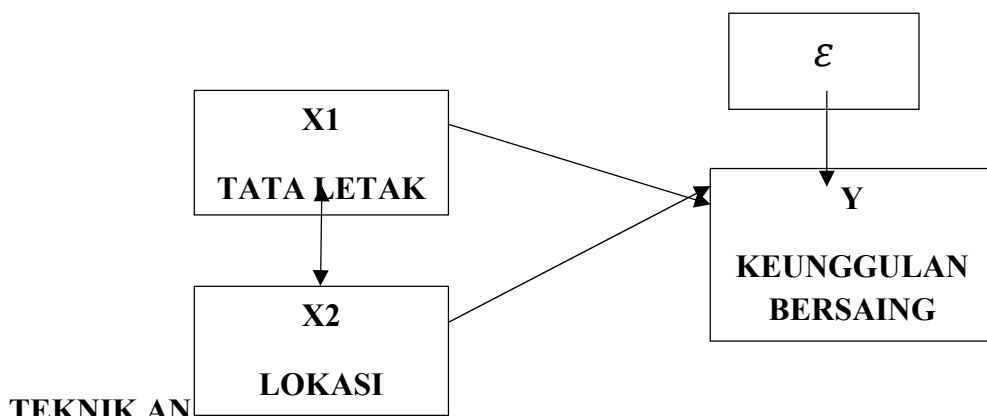
Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah konsumen The Priangan Hotel yang berjumlah 750 selama bulan Oktober 2018. Teknik yang digunakan adalah Purposive Sampling.

$$n = \frac{N}{1 + (N \times e^2)}$$

$$n = \frac{750}{1 + (750 \times e0,1^2)}$$

$$= 88,2 \text{ orang (89 orang)}$$



Uji Validitas

Uji Validitas

Menurut Sugiyono (2018: 203) Instrumen yang valid berarti alat ukur yang digunakan untuk mendapatkan data (mengukur) itu valid. Valid berarti instrument tersebut dapat digunakan untuk mengukur apa yang seharusnya diukur.

$$r = \frac{n \sum xy - (\sum x) (\sum y)}{\sqrt{[n \sum X^2 - (\sum X)^2] [n \sum y^2 - (\sum y)^2]}}$$

Uji Realibilitas

Menurut Subandi (2002: 140) reliabilitas adalah indeks yang menunjukkan sejauh mana suatu alat pengukur dapat dipercaya atau dapat diandalkan

$$r \left[\frac{k}{(k - 1)} \right] \left[1 - \frac{\sum \sigma_b^2}{\sigma_t^2} \right]$$

r = koefisien reliability instrument (cronbachalfa)

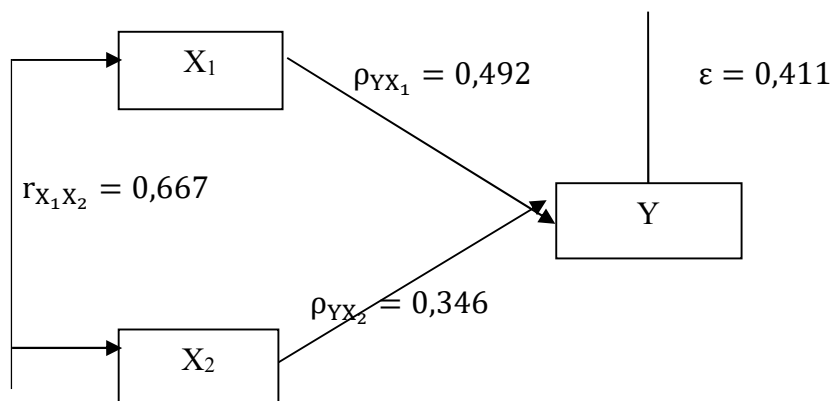
k = banyaknya butir pertanyaan

$\sum \sigma_b^2$ = total varians butir

σ_t^2 = total varians

PEMBAHASAN

Untuk menganalisa pengaruh Tata Letak dan Lokasi terhadap Keunggulan Bersaing di The Priangan Hotel Ciamis dengan menggunakan analisis jalur (*path analysis*) menggunakan Program SPSS versi 24. Selanjutnya diolah untuk menghitung persamaan analisis jalur. Setelah itu, dilakukan pengujian hipotesis untuk menguji signifikansi pengaruh Tata Letak dan Lokasi terhadap Keunggulan Bersaing baik secara simultan menggunakan uji f dan secara parsial menggunakan Uji t. berikut ini merupakan visualisasi ke dalam struktur pengaruh tata letak dan lokasi terhadap keunggulan besaing dari hasil pengolahan data:



Gambar 4.1

Hubungan Struktural antara Variabel X1, X2, Terhadap Y

Gambar 4.1 di atas menunjukkan hubungan (korelasi) serta koefisien jalur antara Tata Letak (X_1) dan Lokasi (X_2) terhadap Keunggulan Bersaing (Y). Hubungan antara korelasi antara variable independen adalah 0,667. Artinya Tata Letak The Priangan Hotel memiliki hubungan dengan Lokasi pada perusahaan tersebut. Untuk koefisien jalur terbesar antara variable indeoenden terhadap variable dependen adalah variable Tata Letak yaitu sebesar 0,492. Sementara itu, untuk pengaruh variable Lokasi terhadap variable Keunggulan Bersaing yaitu sebesar 0,346. Koefisien regresi positif tersebut menunjukkan bahwa semakin baik Tata Letak dan Lokasi yang di lakukan The Priangan Hotel, maka keunggulan bersaing perusahaan tersebut semakin baik.

Pengaruh secara simultan dapat dilihat pada hasil olah data penelitian, dimana $Rsquare$ sebesar 0,589 sehingga dapat disimpulkan bahwa X_1 dan X_2 berpengaruh terhadap Y sebesar 58,9 %. Hal ini berarti Tata letak dan Lokasi yang di terapkan oleh The Priangan Hotel Ciamis mempunyai pengaruh terhadap Keunggulan Perusahaan. Sedangkan sisanya sebesar 0,411 atau 41,1 % dapat disebabkan oleh variable lain atau residu/ sisa yaitu, artinya terdapat factor lain yang tidak di teliti yang mempengaruhi keunggulan bersaing yang dihasilkan, untuk lebih jelasnya dapat dilihat tabel 4.10.

Tabel 4.10

Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung Antara Tata Letak dan Lokasi Terhadap Keunggulan Bersaing

No	Nama Variabel	Formula	Hasil
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Tata Letak		
	a. Pengaruh langsung X ₁ terhadap Y	(0,492)(0,492)	0,242
	b. Pengaruh tidak langsung		
	X ₁ melalui X ₂	(0,492)(0,667)(0,346)	0,114
	Pengaruh X₁ Total Terhadap Y	0,242 + 0,114	0,356
2	Pengendalian Kualitas		
	c. Pengaruh langsung X ₂ Terhadap Y	(0,346)(0,346)	0,119
	d. Pengaruh tidak langsung X ₂ melalui X ₁	(0,492)(0,667)(0,346)	0,114
	Pengaruh X₂ Total Terhadap Y	0,119 + 0,114	0,233
	Total Pengaruh X₁ dan X₂ Terhadap Y	0,356+ 0,233	0,589
	Pengaruh lain yang tidak diteliti	1 - 0,589	0,411

Pengujian Hipotesis

Uji T (Parsial)

Pengujian secara parsial variable Tata Letak (X₁) terhadap Keunggulan Bersaing diketahui dengan melihat tabel *coefficients*. Dari hasil analisis perhitungan diperoleh bahwa nilai signifikan sebesar sebesar 0,000. Yang artinya nilai sign lebih kecil dari *alpha* (0,000 < 0,05). Hal tersebut menunjukkan bahwa variable Tata Letak berpengaruh signifikan terhadap Keunggulan Bersaing, maka terima Ha1 tolak Ho1.

Pengujian secara parsial variable Lokasi (X₂) terhadap keunggulan bersaing diketahui dengan melihat tabel *coefficients*. Dari hasil analisis perhitungan diperoleh bahwa nilai signifikan sebesar 0,000. Yang artinya nilai sign lebih kecil dari alpha (0,000 < 0,05). Hal tersebut menunjukkan bahwa variable Lokasi berpengaruh signifikan terhadap keunggulan bersaing, maka terima Ha2 tolak Ho2.

Dari hasil analisis tersebut dapat disimpulkan bahwa Tata Letak berpengaruh signifikan terhadap keunggulan bersaing The Priangan Hotel Ciamis, artinya Tata Letak dapat membantu meningkatkan tercapainya keunggulan bersaing dari perusahaan lain. Hal ini perusahaan telah menetapkan Tata Letak yang tepat.

Sedangkan Lokasi berpengaruh signifikan terhadap Keunggulan Bersaing, artinya Lokasi dapat membantu keunggulan bersaing perusahaan dari perusahaan lain. Hal ini maka konsep lokasi yang di terapkan oleh perusahaan sudah tepat.

Uji F (Simultan)

Pengujian secara simultan variable Tata Letak (X1) dan Lokasi (X2) terhadap Keunggulan Bersaing (Y) dapat diketahui dengan melihat tabel *ANOVA*^a (terlampir). Dari hasil analisis perhitungan diperoleh bahwa nilai sebesar 0,000 dengan nilai alpha 0,05, artinya nilai sign < nilai alpha ($0,000 < 0,05$). Hal ini berarti variable Tata Letak dan Lokasi berpengaruh terhadap Keunggulan Bersaing, maka terima H_a dan tolak H_0 .

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil analisis, hasil penelitian dan pembahasan mengenai tata letak dan lokasi terhadap keunggulan bersaing The Priangan Hotel Ciamis maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Tata Letak The Priangan Hotel Ciamis termasuk dalam klasifikasi baik. Hal tersebut dapat dilihat dengan terpenuhinya harapan konsumen tentang ruangan yang sesuai dengan kebutuhan dan juga terpenuhinya fasilitas penunjang.
2. Lokasi The Priangan Hotel Ciamis termasuk dalam klasifikasi baik. Hal tersebut dapat dilihat dengan faktor lokasi yang di terapkan antara lain lokasi tersebut dilewati dengan angkutan umum hal tersebut menjadi suatu yang menjadi keunggulan meskipun lokasi tersebut jauh dari pusat kota.
3. Keunggulan Bersaing The Priangan Hotel termasuk dalam klasifikasi baik. Hal ini dapat dilihat dari The Priangan Hotel memiliki keunggulan yang dapat dilihat dari harga yang lebih murah dan juga pelayanan yang cepat tanggap.
4. Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan bahwa tata letak dan lokasi berpengaruh terhadap keunggulan bersaing The Priangan Hotel, begitupun dengan kedua variable tersebut yaitu tata letak dan lokasi berpengaruh secara signifikan terhadap keunggulan bersaing.

Saran

Adapun saran yang diberikan kepada manajemen The Priangan Hotel berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dari masing-masing indikator tiap variable sebagai berikut:

1. Dalam tata letak perusahaan The Priangan Hotel sudah baik. Tetapi masih harus adanya tambahan fasilitas lainnya supaya lebih menunjang untuk ke depannya karena konsumen semakin menuntut akan fasilitas untuk kedepannya seperti trolley barang yang sedikit harus di tambah.
2. Dalam Lokasi , saran yang dapat diberikan harus diperbanyak reklame untuk penunjuk hotel tersebut karena The Priangan Hotel berada di jalan yang sistemnya satu arah dan juga tidak berada di jalan utama.
3. Keunggulan bersaing The Priangan Hotel sudah baik. Akan tetapi masih harus dijaga dalam segi kualitas terutama dalam kualitas pelayanan supaya konsumen merasa nyaman dan puas sehingga akan semakin banyak konsumen yang menginap dan memberikan rasa puas terhadap pelayanannya.
4. Kepada peneliti selanjutnya supaya mencari lagi variabel *independent* yang akan diteliti, karena variabel-variabel selain lokasi dan tata letak memiliki pengaruh yang sama tinggi terhadap keunggulan bersaing perusahaan The Priangan Hotel.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Assauri,S. (2017). *Strategic Management: Sustainable Competitive Advantages*. Depok:Raja Grafindo Persada.
- _____. (2016). *Manajemen Operasi Produksi : Pencapaian Sasaran Organisasi Berkesinambungan*. Depok : Raja Grafindo Persada.
- Fahmi,I. (2014). *Manajemen Produksi dan Operasi*. Bandung : Alfabeta.
- Hidayat,S dan Sedarmayanti. (2011). *Metodologi Penelitian*. Bandung : CV. Mandar Maju
- Kuncoro,E.A dan Riduwan. (2012). *Cara Menggunakan dan Memakai Path Analysis (Analisis Jalur)*. Bandung : Alfabeta.
- Maulana, A dan Porter, M.E.. (1993). *Strategi Bersaing: Teknik Menganalisis Industri dan Pesaing*. Jakarta : Penerbit Erlangga
- Render, B dan Heizer,J. (2015). *Manajemen Operasi : Manajemen Keberlangsungan dan Rantai Pasokan*. Jakarta : Salemba Empat.
- Sangaji, E.M dan Sopiha. (2010). *Metodologi Penelitian-Pendekatan Praktis Dalam Penelitian*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Subandi,A. (2002). *Metodologi Penelitian Sosial*. Tangerang : Fisip Unis Tangerang
- Sudjana. (2000). *Statistika untuk Ekonomi Niaga*. Bandung : Pustaka Setia.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung : Alfabeta
- Sujarweni, V.W. (2014). *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta : Pusaka Baru Press.
- Suliyanto. (2011). *Ekonometrika Terapan : Teori dan Aplikasi dengan SPSS*. Yogyakarta : CV. Andi Offset.
- Porter, M.E. (2008). *Competitive Advantage (Keunggulan Bersaing) : Menciptakan dan Mempertahankan Kinerja Unggul*. Tangerang Selatan :Publishing Group.

Jurnal

- Aminudin, Asep. *Pengaruh Desain Produk dan Lokasi Usaha Terhadap Keunggulan Bersaing Pada Toko Tas Baleno Kabupaten Garut*. Fakultas Ekonomi : Universitas Komputer Indonesia.
- Fauzia, Fuji. *Pengaruh Lokasi dan Tata Letak Terhadap Daya Saing Perusahaan*. Fakultas Ekonomi : Universitas Siliwangi.
- Harris, Abdurahman. *Pengaruh Lokasi dan Harga Terhadap Keputusan Pembelian di My Minimarket Sungailiat* .2014 : Universitas Bangka Belitung.

- Kurniawan, Roni. *Pengaruh Inovasi Produk, Lokasi dan Tata Letak Terhadap Keunggulan Bersaing pada RM. Pecel Lele Lela Tasikmalaya*. Fakultas Ekonomi : Universitas Siliwangi.
- Utami, Erlina. *Pengaruh Inovasi Produk dan Lokasi Terhadap Keunggulan Bersaing Mayasi Steak, Ramen, Bento Cabang Asia Plaza Tasikmalaya*. Fakultas Ekonomi: Universitas Siliwangi.
- Zainuri, Ahmad. *Pengaruh Tata Letak toko, Display Interior, Lokasi Terhadap Orientasi Belanja Pelanggan*. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis : Universitas Muhammadiyah Yogyakarta