

Pengaruh Lokasi Usaha dan Potensi Pasar terhadap Kelayakan Pembukaan Toko Ritel Grosir di Desa Pekan Tanjung Beringin

Rut Jesika Uli Br Silitonga^{1*}, Ronda Deli Sianturi²

¹⁻²Program Studi Manajemen Ritel, Universitas Budi Dharma, Indonesia

*Penulis Korespondensi: rutjesika29@gmail.com

Abstract. This study aims to assess the preliminary feasibility of opening a retail-wholesale store in Pekan Tanjung Beringin Village, Tanjung Beringin District, Serdang Bedagai Regency, based on business location and market potential. The study applies a descriptive quantitative approach using secondary data. The main source is the 2025 Tanjung Beringin District in Figures publication issued by Statistics Indonesia of Serdang Bedagai Regency on September 26, 2025, which describes regional conditions in 2024. A weighted scoring approach with min-max normalization is used to reduce arbitrary scoring. The location aspect is assessed using distance to the district capital and distance to the regency capital, while market potential is assessed using population and population density. Among the eight villages in Tanjung Beringin District, Pekan Tanjung Beringin has the shortest distance to the district capital at 1 km and is 7 km from the regency capital. The village has 5,994 inhabitants and the highest population density in the district at 1,816 persons per square kilometre. The normalized scores are 5.00 out of 5 or 100% for location, 3.73 out of 5 or 74.51% for market potential, and 87.26% for the combined feasibility score. Based on the operational criteria of this study, the result is classified as very feasible as a preliminary indication. The result should not be interpreted as a probability of business success because actual demand, competitor sales, investment costs, and cash-flow projections were not measured.

Keywords: Business Feasibility; Business Location; Market Potential; Retail Wholesale; Weighted Scoring.

Abstrak. Penelitian ini bertujuan menganalisis kelayakan awal pembukaan toko ritel grosir di Desa Pekan Tanjung Beringin, Kecamatan Tanjung Beringin, Kabupaten Serdang Bedagai berdasarkan karakteristik lokasi usaha dan potensi pasar. Penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dengan data sekunder. Sumber utama adalah publikasi Kecamatan Tanjung Beringin Dalam Angka 2025 yang dirilis Badan Pusat Statistik Kabupaten Serdang Bedagai pada 26 September 2025 dan memuat kondisi wilayah tahun 2024. Analisis menggunakan weighted scoring dengan normalisasi min-maks agar pemberian skor tidak bersifat arbitrer. Aspek lokasi dinilai berdasarkan jarak ke ibu kota kecamatan dan jarak ke ibu kota kabupaten, sedangkan potensi pasar dinilai berdasarkan jumlah penduduk dan kepadatan penduduk. Dari delapan desa di Kecamatan Tanjung Beringin, Desa Pekan Tanjung Beringin memiliki jarak terpendek ke ibu kota kecamatan, yaitu 1 km, dan jarak 7 km ke ibu kota kabupaten. Jumlah penduduknya 5.994 jiwa dengan kepadatan 1.816 jiwa/km², tertinggi di kecamatan. Hasil normalisasi menghasilkan skor lokasi 5,00 dari 5 atau 100%, skor potensi pasar 3,73 dari 5 atau 74,51%, dan skor kelayakan gabungan 87,26%. Berdasarkan kriteria operasional penelitian, hasil tersebut termasuk sangat layak sebagai indikasi awal. Hasil tidak dimaknai sebagai probabilitas keberhasilan usaha karena penelitian tidak menggunakan data permintaan aktual, omzet pesaing, biaya investasi, atau proyeksi arus kas.

Kata Kunci: Kelayakan Usaha; Lokasi Usaha; Potensi Pasar; Ritel Grosir; Weighted Scoring.

1. LATAR BELAKANG

Usaha ritel merupakan kegiatan ekonomi yang berhubungan langsung dengan pemenuhan kebutuhan konsumen. Pada format grosir, kegiatan penjualan juga dapat melayani pelaku usaha kecil yang membutuhkan barang dalam jumlah tertentu dengan harga yang kompetitif. Karena kegiatan tersebut berhubungan dengan arus barang dan konsumen, keputusan mengenai lokasi menjadi salah satu keputusan strategis dalam pembukaan toko. Lokasi yang kurang tepat dapat memperbesar jarak yang harus ditempuh konsumen, mempersempit wilayah pelayanan, meningkatkan biaya distribusi, dan mengurangi peluang kunjungan. Hal ini terlihat pula pada penelitian usaha ritel yang mengaitkan pemilihan lokasi

dengan naik-turunnya volume penjualan toko (Machbub et al., 2024). Literatur pemilihan lokasi ritel menunjukkan bahwa keputusan lokasi tidak hanya ditentukan oleh keberadaan bangunan atau luas lahan, tetapi juga oleh karakteristik pasar disekitarnya. Sejumlah kajian kelayakan usaha bahkan menempatkan lokasi dan potensi pasar sebagai satu kesatuan penilaian, bukan dua hal yang berdiri sendiri – sendiri (Alamsyah & Berliani, 2020). Dengan demikian, lokasi dan kondisi pasar memang selayaknya dianalisis bersama sebagai bagian dari keputusan pembukaan toko. Aksesibilitas merupakan salah satu alasan mengapa lokasi menjadi penting. Toko yang berada dekat dengan pusat aktivitas warga umumnya lebih mudah dijangkau konsumen dan lebih mudah pula dilalui arus barang. Pada usaha ritel modern, kedekatan lokasi bahkan ikut memengaruhi keputusan konsumen untuk berbelanja di suatu gerai (Jun & Safrianto, 2025), sejalan dengan temuan bahwa lokasi turut menentukan naik-turunnya penjualan sebuah toko (Machbub et al., 2024). Selain lokasi, ukuran basis pasar perlu diperhatikan. Jumlah penduduk dapat digunakan sebagai indikator awal besarnya kelompok konsumen yang berada dalam suatu wilayah, sedangkan kepadatan penduduk memberikan gambaran mengenai konsentrasi penduduk dalam ruang. Kedua indikator tersebut tidak identik dengan daya beli atau permintaan aktual, tetapi dapat digunakan sebagai proksi awal ketika penelitian tidak memiliki data survei konsumen.

Oleh karena itu, penggunaan data demografis perlu disertai penjelasan mengenai keterbatasannya. Kecamatan Tanjung Beringin merupakan wilayah yang terdiri atas delapan desa. Berdasarkan Kecamatan Tanjung Beringin Dalam Angka 2025, luas wilayah kecamatan mencapai 74,17 km². Desa Pekan Tanjung Beringin mempunyai luas 3,30 km² dan merupakan desa dengan wilayah terkecil di kecamatan. Publikasi yang sama mencatat jarak Desa Pekan Tanjung Beringin hanya 1 km dari ibu kota kecamatan dan 7 km dari ibu kota kabupaten. Data tersebut menunjukkan adanya keunggulan relatif dari sisi kedekatan terhadap pusat administratif dibandingkan desa lain di kecamatan. Dari sisi demografi, Desa Pekan Tanjung Beringin mempunyai 5.994 penduduk pada 2024. Nilai tersebut bukan jumlah penduduk terbesar di kecamatan karena Pematang Terang memiliki 13.320 penduduk dan Pematang Cermi 7.209 penduduk. Namun, Pekan Tanjung Beringin memiliki kepadatan 1.816 jiwa/km², yang merupakan kepadatan tertinggi di Kecamatan Tanjung Beringin. Kondisi tersebut penting bagi ritel karena basis konsumen yang terkonsentrasi dapat memperkecil ruang geografis yang harus dilayani toko. Permasalahan penelitian adalah bagaimana menilai kelayakan awal pembukaan toko ritel grosir ketika penelitian tidak menggunakan kuesioner, wawancara, maupun observasi lapangan. Keterbatasan data primer membuat analisis regresi atau pengukuran preferensi konsumen tidak tepat digunakan. Oleh karena itu, penelitian ini

menggunakan data sekunder resmi dan metode weighted scoring. Pendekatan tersebut memungkinkan beberapa indikator yang memiliki satuan berbeda diubah ke skala yang sama, kemudian digabungkan untuk menghasilkan penilaian awal yang transparan. Kesenjangan penelitian ini terletak pada kebutuhan akan cara penilaian yang sederhana namun tetap dapat dipertanggungjawabkan untuk wilayah desa dengan keterbatasan data primer. Sebagian besar studi kelayakan usaha, terutama pada tingkat toko individual, umumnya mengandalkan survei atau wawancara langsung dengan pemilik dan calon pelanggan (Djarmiko & Khotimah, 2021; Jhon Anugerah Silahooy et al., 2025). Penelitian ini mengambil posisi yang berbeda, yaitu menilai satu desa dengan membandingkannya terhadap seluruh desa dalam kecamatan menggunakan indikator lokasi dan demografi yang tersedia dalam publikasi BPS. Dengan demikian, hasil penelitian ini bukan pengganti studi kelayakan bisnis yang lengkap, melainkan sekadar screening awal berbasis data sekunder. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk: (1) menganalisis karakteristik lokasi Desa Pekan Tanjung Beringin dibandingkan desa lain di Kecamatan Tanjung Beringin; (2) menganalisis potensi pasar berdasarkan jumlah dan kepadatan penduduk; (3) menghitung skor kelayakan awal menggunakan weighted scoring yang dinormalisasi; dan (4) memberikan rekomendasi awal mengenai pembukaan toko ritel grosir.

2. KAJIAN TEORITIS

Usaha Ritel dan Grosir

Ritel merupakan aktivitas penjualan barang atau jasa kepada konsumen akhir, sedangkan grosir pada umumnya berkaitan dengan penjualan dalam jumlah lebih besar dan dapat melayani pelaku usaha yang membeli untuk dijual kembali. Dalam konteks penelitian ini, istilah toko ritel grosir digunakan untuk menggambarkan toko yang melayani kebutuhan konsumen rumah tangga sekaligus pembelian dalam jumlah tertentu oleh warung atau usaha kecil. Karakteristik tersebut membuat lokasi dan ketersediaan basis pasar menjadi faktor penting dalam pengelolaan toko. Hal serupa juga terlihat pada sejumlah kajian kelayakan usaha ritel skala kecil, mulai dari toko aksesoris (Djarmiko & Khotimah, 2021) hingga toko bahan bangunan (Ruhayat & Purwanda, 2022) dan toko sembako (Rizal & Rohman, 2024), yang sama-sama menilai kelayakan usahanya dari kombinasi aspek pasar, pemasaran, dan keuangan.

Lokasi Usaha

Lokasi usaha adalah posisi geografis tempat kegiatan usaha dijalankan. Pada usaha ritel, lokasi berhubungan dengan kemudahan konsumen mencapai toko, kedekatan dengan pusat kegiatan, luas wilayah pelayanan, dan kondisi persaingan. Pada usaha ritel di Indonesia, faktor

lokasi bahkan ditemukan ikut memengaruhi tinggi rendahnya volume penjualan (Machbub et al., 2024) sekaligus keputusan konsumen untuk berbelanja di suatu gerai (Jun & Safrianto, 2025). Dalam penelitian ini, lokasi direpresentasikan secara terbatas oleh jarak desa terhadap ibu kota kecamatan dan ibu kota kabupaten. Semakin pendek jarak, semakin tinggi skor lokasi. Penggunaan jarak sebagai indikator tidak berarti jarak merupakan satu-satunya faktor lokasi. Akses jalan, visibilitas, parkir, kondisi lahan, dan arus lalu lintas juga penting, tetapi tidak tersedia secara spesifik untuk calon titik toko dalam data sekunder yang digunakan.

Potensi Pasar

Potensi pasar adalah kemampuan suatu wilayah menyediakan basis konsumen yang secara potensial dapat dilayani oleh suatu usaha. Dalam penelitian ini, potensi pasar tidak diukur melalui omzet atau niat membeli, melainkan melalui indikator demografis. Jumlah penduduk digunakan sebagai ukuran besarnya basis penduduk, sedangkan kepadatan penduduk digunakan untuk menggambarkan tingkat konsentrasi penduduk. Pendekatan semacam ini bukan hal baru; sejumlah kajian kelayakan usaha kecil dan menengah, mulai dari usaha kuliner (Aprillya Putridhinata et al., 2026; Yanuar, 2016) hingga kedai makanan (Ariyantiningih et al., 2025) dan usaha manufaktur skala kecil (Setiawan et al., 2025), juga menjadikan aspek pasar dan pemasaran sebagai unsur utama penilaian. Penggunaan data demografi sebagai indikator awal bukan tanpa dasar; jumlah dan karakteristik penduduk memang lazim dijadikan salah satu tolok ukur potensi pasar dalam penilaian kelayakan usaha (Setiawan et al., 2025). Meski begitu, demografi tetap sebatas proksi. Tanpa data pendapatan, pola belanja, daya beli, dan preferensi konsumen, penelitian ini tidak dapat memastikan besarnya permintaan aktual.

Kelayakan Pembukaan Toko

Kelayakan pembukaan toko merupakan penilaian terhadap apakah suatu rencana usaha mempunyai kondisi yang mendukung untuk dilaksanakan. Studi kelayakan bisnis yang lengkap biasanya mencakup aspek pasar, teknis, manajemen, hukum, dan keuangan. Penelitian ini hanya menilai kelayakan awal dari sisi lokasi dan potensi pasar karena data investasi, biaya operasional, harga sewa, margin, penjualan, dan arus kas tidak tersedia. Pola semacam ini juga terlihat pada kajian kelayakan pembukaan toko lain, misalnya toko aksesoris dan kado (Djarmiko & Khotimah, 2021), toko display furniture (Sista et al., 2022), serta toko karangan bunga (Nafa'ani et al., 2026), yang umumnya turut mempertimbangkan aspek ekonomi dan sosial (Rawi & Rohman, 2024). Ada pula yang menempuh jalan berbeda, seperti memakai analisis SWOT dan indikator finansial (Herliyani et al., 2026), atau memproyeksikan keuangan lewat matriks BCG (Alamsyah & Berliani, 2020), demi memperoleh gambaran kelayakan yang lebih menyeluruh.

Weighted Scoring dan Normalisasi

Weighted scoring merupakan teknik pengambilan keputusan multikriteria yang menggabungkan beberapa indikator menggunakan bobot tertentu. Karena indikator penelitian memiliki satuan berbeda, yaitu kilometer, jiwa, dan jiwa per kilometer persegi, data dinormalisasi terlebih dahulu ke skala 1–5. Penelitian ini menggunakan normalisasi min–maks agar skor ditentukan dari posisi relatif setiap desa dan tidak bergantung pada batas kategori yang dibuat secara arbitrer. Untuk indikator yang semakin besar semakin baik digunakan rumus: $S_i = 1 + 4 \times (X_i - X_{\min}) / (X_{\max} - X_{\min})$(i)

Untuk indikator yang semakin kecil semakin baik, seperti jarak, digunakan: $S_i = 1 + 4 \times (X_{\max} - X_i) / (X_{\max} - X_{\min})$(ii)

Nilai 1 merupakan kondisi relatif terendah dan 5 merupakan kondisi relatif tertinggi di antara delapan desa. Nilai aspek kemudian dihitung dengan $\Sigma(w_j S_j)$, dengan jumlah bobot dalam satu aspek = 1.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif dengan pendekatan data sekunder. Unit analisis adalah delapan desa di Kecamatan Tanjung Beringin, dengan Desa Pekan Tanjung Beringin sebagai objek yang dinilai dan tujuh desa lainnya sebagai pembanding. Data utama bersumber dari BPS Kabupaten Serdang Bedagai melalui publikasi Kecamatan Tanjung Beringin Dalam Angka 2025. Publikasi tersebut dirilis pada 26 September 2025. BPS menjelaskan bahwa publikasi tahunan tersebut menyajikan kondisi Kecamatan Tanjung Beringin selama 2024. Oleh karena itu, tahun publikasi 2025 tidak boleh disamakan dengan tahun data 2025. Untuk indikator desa yang digunakan dalam penelitian ini, data terbaru yang terverifikasi dalam publikasi tersebut adalah data 2024. Pencarian terhadap tabel statistik BPS yang terbit pada 2026 tidak menemukan tabel tingkat desa yang menyediakan pembaruan penduduk Pekan Tanjung Beringin yang dapat menggantikan data tersebut. Data yang digunakan meliputi: (1) jarak ke ibu kota kecamatan; (2) jarak ke ibu kota kabupaten; (3) jumlah penduduk; dan (4) kepadatan penduduk. Data jarak berasal dari Tabel 1.2, sedangkan data penduduk dan kepadatan berasal dari Tabel 3.1. Data luas wilayah digunakan sebagai informasi pendukung, bukan sebagai indikator skor pasar karena luas yang lebih besar tidak selalu berarti pasar yang lebih besar.

Teknik Analisis

Pertama, data delapan desa disusun dalam tabel pembandingan. Kedua, masing-masing indikator dinormalisasi ke skala 1–5. Ketiga, skor lokasi dihitung dari rata-rata skor jarak ke ibu kota kecamatan dan jarak ke ibu kota kabupaten. Keempat, skor potensi pasar dihitung dari rata-rata skor jumlah penduduk dan kepadatan penduduk. Kelima, kedua aspek digabungkan dengan bobot 50% : 50%. Bobot sama digunakan karena penelitian tidak memiliki data primer yang cukup untuk menentukan prioritas berbeda secara empiris. Rumus skor lokasi: $X1 = (S_{\text{jarak-kecamatan}} \times 0,50) + (S_{\text{jarak-kabupaten}} \times 0,50)$. Rumus skor potensi pasar: $X2 = (S_{\text{populasi}} \times 0,50) + (S_{\text{kepadatan}} \times 0,50)$. Rumus skor kelayakan: $Y = (X1 \times 0,50) + (X2 \times 0,50)$. Persentase kelayakan = $(Y/5) \times 100\%$. Interpretasi hasil ditetapkan sebagai berikut: 80–100% = sangat layak; 65–79,99% = layak; 50–64,99% = cukup layak; di bawah 50% = kurang layak. Kategori ini adalah kriteria operasional penelitian dan bukan standar resmi BPS.

Tabel 1. Sumber Data dan Keterlacakan.

Data	Tabel BPS	Tahun data	Kegunaan
Luas desa	Tabel 1.1, hlm. 7	2024	Deskripsi wilayah
Jarak ke ibu kota kecamatan/kabupaten	Tabel 1.2, hlm. 8	2024	Indikator lokasi
Jumlah penduduk	Tabel 3.1, hlm. 24	2024	Indikator pasar
Kepadatan penduduk	Tabel 3.1 lanjutan, hlm. 25	2024	Indikator pasar
Sarana perdagangan	Tabel 7.3, hlm. 72	2024	Konteks perdagangan, bukan skor pesaing desa

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Profil Desa Pekan Tanjung Beringin

BPS mencatat Kecamatan Tanjung Beringin memiliki luas 74,17 km² dan terdiri atas delapan desa. Desa Pekan Tanjung Beringin memiliki luas 3,30 km² atau sekitar 4,45% dari luas kecamatan. Meskipun merupakan desa dengan luas wilayah paling kecil, desa tersebut mempunyai kepadatan penduduk paling tinggi. Kondisi ini menjadi konteks penting dalam menilai efisiensi jangkauan pasar.

Tabel 2. Kondisi Desa di Kecamatan Tanjung Beringin.

Desa	Luas (km ²)	Jarak ke kecamatan (km)	Jarak ke kabupaten (km)	Penduduk	Kepadatan
Pematang Terang	9,90	7	15	13.320	1.345
Pematang Cermi	15,00	4	12	7.209	481
Tebing Tinggi	15,17	4	12	6.049	399
Bagan Kuala	15,07	7	16	2.469	164
Pek. Tanjung Beringin	3,30	1	7	5.994	1.816
Mangga Dua	6,23	6	8	4.966	797
Nagur	6,00	2	10	3.783	631
Sukajadi	3,50	8	8	1.822	521

Sumber: BPS Kabupaten Serdang Bedagai, Kecamatan Tanjung Beringin Dalam Angka 2025, Tabel 1, Tabel 2, dan Tabel 3. Data tabel menggambarkan kondisi 2024.

Normalisasi Indikator Lokasi

Untuk jarak ke ibu kota kecamatan, nilai minimum adalah 1 km dan maksimum 8 km. Karena jarak yang lebih pendek lebih menguntungkan, digunakan normalisasi biaya (cost). Untuk Pekan Tanjung Beringin, perhitungannya adalah: $S = 1 + 4 \times (8-1)/(8-1) = 5,00$. Untuk jarak ke ibu kota kabupaten, nilai minimum adalah 7 km dan maksimum 16 km. Pekan Tanjung Beringin memiliki jarak 7 km, sehingga $S = 1 + 4 \times (16-7)/(16-7) = 5,00$.

Tabel 3. Indikator Lokasi.

Indikator	Min	Max	Nilai Pekan	Skor 1-5
Jarak ke ibu kota kecamatan	1	8	1 km	5,00
Jarak ke ibu kota kabupaten	7	16	7 km	5,00

Skor lokasi $X1 = (5,00 \times 0,50) + (5,00 \times 0,50) = 5,00$. Persentase aspek lokasi = $5/5 \times 100\% = 100\%$. Hasil tersebut menunjukkan bahwa Pekan Tanjung Beringin merupakan alternatif paling unggul relatif terhadap tujuh desa lain untuk dua indikator jarak yang digunakan.

Normalisasi Potensi Pasar

Jumlah penduduk delapan desa berkisar antara 1.822 sampai 13.320 jiwa. Pekan Tanjung Beringin mempunyai 5.994 jiwa. Skor populasi dihitung dengan rumus benefit: $S = 1 + 4 \times (5.994 - 1.822) / (13.320 - 1.822) = 2,45$. Kepadatan penduduk berkisar antara 164 sampai 1.816 jiwa/km². Pekan Tanjung Beringin mempunyai kepadatan 1.816 jiwa/km², sehingga menjadi nilai maksimum dan memperoleh skor 5,00.

Tabel 4. Normalisasi Potensi Pasar.

Indikator	Min	Max	Nilai Pekan	Skor 1-5
Jumlah penduduk	1.822	13.320	5.994	2,45
Kepadatan penduduk	164	1.816	1.816	5,00

Skor potensi pasar $X2 = (2,45 \times 0,50) + (5,00 \times 0,50) = 3,7257$ atau 3,73. Persentase aspek pasar = $3,7257/5 \times 100\% = 74,51\%$. Hasil ini menunjukkan bahwa Pekan Tanjung Beringin memiliki potensi pasar yang baik, tetapi tidak menjadi desa dengan basis penduduk terbesar. Kekuatan utamanya justru terletak pada konsentrasi penduduk.

Perhitungan Kelayakan Gabungan

Skor akhir dihitung dengan bobot sama antara lokasi dan pasar. $Y = (5,00 \times 0,50) + (3,7257 \times 0,50) = 4,36285$. Persentase = $4,36285/5 \times 100\% = 87,26\%$. Berdasarkan kriteria penelitian, nilai tersebut termasuk kategori sangat layak.

Tabel 5. Perhitungan Kelayakan Gabungan.

Aspek	Skor 1–5	Persentase	Bobot	Kontribusi
Lokasi usaha	5,00	100,00%	50%	50,00%
Potensi pasar	3,73	74,51%	50%	37,26%
Total	4,36	87,26%	100%	87,26%

Pembahasan

Lokasi

Keunggulan lokasi Pekan Tanjung Beringin terlihat konsisten pada dua indikator jarak. Jarak 1 km ke ibu kota kecamatan merupakan jarak terpendek dari delapan desa, sedangkan jarak 7 km ke ibu kota kabupaten juga merupakan nilai terpendek. Posisi tersebut memberikan keunggulan relatif dalam akses menuju pusat administrasi dan aktivitas kecamatan maupun kabupaten. BPS juga menjelaskan bahwa jalan merupakan sarana penting untuk mendukung aktivitas ekonomi, mobilitas penduduk, dan distribusi barang. Namun, karena penelitian tidak mengukur kondisi jalan, arus kendaraan, visibilitas toko, dan akses parkir, keunggulan lokasi yang ditemukan harus dibatasi pada indikator jarak administratif. Temuan ini memperkuat pandangan bahwa lokasi memang layak dijadikan salah satu kriteria utama dalam menilai kelayakan sebuah toko, sebagaimana terlihat pada penelitian yang mengaitkan lokasi dengan volume penjualan (Machbub et al., 2024) maupun keputusan pembelian konsumen (Jun & Safrianto, 2025). Meski demikian, penelitian ini baru mampu menilai lokasi dari sisi jarak administratif; kondisi persaingan di sekitar calon titik toko belum dapat diukur karena data pesaing yang spesifik tidak tersedia.

Potensi Pasar

Dari sisi jumlah penduduk, Pekan Tanjung Beringin berada di bawah Pematang Terang dan Pematang Cermi. Artinya, desa ini bukan pusat populasi terbesar di kecamatan. Jika jumlah penduduk digunakan sebagai satu-satunya indikator, Pekan Tanjung Beringin tidak akan memperoleh skor maksimum. Namun, kepadatan penduduknya sebesar 1.816 jiwa/km² adalah yang tertinggi di kecamatan. Kombinasi ini menghasilkan skor pasar 74,51%: cukup kuat karena konsentrasi penduduk tinggi, tetapi tidak setinggi apabila desa juga mempunyai jumlah penduduk terbesar. Bagi toko ritel grosir, konsentrasi penduduk dapat memberikan keuntungan karena potensi konsumen berada pada wilayah yang relatif padat. Akan tetapi, kepadatan tidak menunjukkan daya beli. Toko yang berada di wilayah padat tetap dapat memiliki kinerja rendah apabila harga, variasi produk, pelayanan, atau persaingannya tidak sesuai dengan kebutuhan pasar. Karena itu, hasil penelitian harus dipandang sebagai indikasi kapasitas pasar secara demografis. Titik berat pada aspek pasar semacam ini bukan tanpa preseden; beberapa kajian kelayakan bisnis UMKM juga menjadikan aspek pasar dan

pemasaran sebagai unsur penting dalam menakar potensi keberhasilan usaha (Seliani & Rohman, 2025; Solihin & Rohman, 2024).

Konteks Perdagangan

BPS melalui Pendataan Potensi Desa mencatat pada tingkat Kecamatan Tanjung Beringin terdapat 1 desa dengan pasar bangunan semi permanen, 4 desa dengan pasar tanpa bangunan, dan 2 desa dengan minimarket/swalayan/supermarket pada 2024. Publikasi tersebut tidak memberikan rincian yang dapat digunakan dalam penelitian ini untuk menetapkan jumlah pesaing ritel-grosir secara spesifik di Pekan Tanjung Beringin. Oleh sebab itu, data tersebut hanya digunakan sebagai konteks bahwa aktivitas perdagangan modern dan pasar memang terdapat di tingkat kecamatan, bukan sebagai skor persaingan.

Implikasi Manajerial

Berdasarkan hasil penelitian, Pekan Tanjung Beringin layak dipertimbangkan sebagai lokasi awal untuk studi pembukaan toko ritel grosir. Prioritas strategi yang disarankan adalah memilih titik yang mudah diakses, dekat dengan konsentrasi permukiman, mempunyai ruang untuk bongkar-muat dan parkir, serta menawarkan produk kebutuhan harian dengan perputaran tinggi. Karena kepadatan penduduk merupakan kekuatan utama, strategi pemasaran dapat diarahkan pada pembelian berulang rumah tangga dan kebutuhan warung atau usaha kecil. Setelah lokasi ditetapkan, keberlanjutan usaha pada dasarnya masih bergantung pada faktor lain, seperti penguatan strategi pemasaran lewat media sosial (Putra et al., 2024) atau kejelian mengelola usaha yang multifungsi di tengah persaingan digital (Sigiro et al., 2026).

Sebelum keputusan investasi dibuat, calon pengusaha perlu melakukan tahap lanjutan berupa pemetaan pesaing, survei harga, wawancara calon pelanggan, estimasi omzet, perhitungan biaya sewa atau pembangunan, modal kerja, margin kotor, BEP, dan proyeksi arus kas. Tahap tersebut penting karena weighted scoring dalam penelitian ini hanya menjawab pertanyaan apakah kondisi lokasi dan basis pasar secara sekunder terlihat mendukung. Banyak kajian kelayakan usaha kecil dan menengah memang menempuh jalan yang lebih lengkap dengan menggabungkan aspek pasar, pemasaran, dan keuangan sekaligus, seperti pada UMKM makanan khas (Yanuar, 2016), toko bahan bangunan (Ruhayat & Purwanda, 2022), toko kelontong (Jhon Anugerah Silahooy et al., 2025; Seliani & Rohman, 2025), hingga usaha jasa (Herliyani et al., 2026; Riantisari et al., 2024). Penelitian lanjutan pada Pekan Tanjung Beringin idealnya menempuh jalan serupa. Penelitian memiliki keterbatasan karena hanya menggunakan data sekunder. Data yang tersedia tidak mencakup omzet toko, jumlah pelanggan, daya beli, preferensi produk, tingkat persaingan pada radius tertentu, harga sewa, biaya renovasi, biaya tenaga kerja, maupun proyeksi penjualan. Selain itu, data desa yang paling lengkap dan

terverifikasi berasal dari kondisi 2024 dalam publikasi BPS 2025. Beberapa tabel BPS sudah menyediakan data periode 2025 pada tingkat kabupaten/kecamatan, tetapi belum ditemukan pembaruan tingkat desa yang relevan untuk menggantikan seluruh indikator penelitian. Dengan demikian, penelitian tidak mengklaim sebagai gambaran statistik desa tahun 2025 atau 2026. Keterbatasan tersebut juga berarti bahwa nilai 87,26% tidak dapat ditafsirkan sebagai peluang keberhasilan usaha sebesar 87,26%. Nilai tersebut adalah indeks kelayakan operasional yang dibangun dari empat indikator sekunder dan bobot penelitian. Kelebihannya adalah transparan dan dapat dihitung ulang; kelemahannya adalah belum memasukkan variabel pasar dan keuangan yang lebih detail. Kajian kelayakan usaha yang menyertakan data primer dan aspek keuangan yang lebih rinci, seperti pada toko sembako (Rizal & Rohman, 2024) atau usaha jasa laundry (Herliyani et al., 2026), tentu memberi gambaran yang lebih menyeluruh dibandingkan pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian menunjukkan bahwa Desa Pekan Tanjung Beringin memiliki keunggulan relatif dalam aspek lokasi dibandingkan tujuh desa lain di Kecamatan Tanjung Beringin, dengan jarak 1 km ke ibu kota kecamatan dan 7 km ke ibu kota kabupaten yang menghasilkan skor lokasi sebesar 5,00 atau 100%. Dari aspek potensi pasar, jumlah penduduk sebanyak 5.994 jiwa menghasilkan skor populasi sebesar 2,45, sedangkan kepadatan penduduk sebesar 1.816 jiwa/km² yang merupakan tertinggi di antara desa yang dibandingkan memperoleh skor 5,00, sehingga skor potensi pasar mencapai 3,73 atau 74,51%. Dengan bobot masing-masing 50% untuk aspek lokasi dan potensi pasar, diperoleh skor kelayakan awal sebesar 4,36 dari 5 atau 87,26%, yang termasuk kategori sangat layak berdasarkan kriteria operasional penelitian. Hasil ini menunjukkan bahwa Desa Pekan Tanjung Beringin memiliki dukungan lokasi dan basis pasar secara demografis untuk pembukaan toko ritel grosir, tetapi belum dapat dijadikan dasar untuk menyimpulkan kelayakan finansial maupun keberhasilan usaha. Oleh karena itu, penelitian lanjutan sebelum investasi perlu dilakukan dengan mengumpulkan data primer terkait kebutuhan dan daya beli konsumen, jumlah dan harga pesaing, arus pelanggan, serta kondisi titik lokasi, disertai analisis investasi awal, biaya operasional, margin, BEP, NPV, IRR, dan proyeksi arus kas agar penilaian dapat dikembangkan menjadi studi kelayakan bisnis yang lebih komprehensif..

DAFTAR REFERENSI

- Cunningham, F. G., Leveno, K. J., Bloom, S. L., Dashe, J. S., Hoffman, B. L., Casey, B. M., & Spong, C. Y. (2022). *Williams obstetrics* (26th ed.). McGraw Hill.
- Fitriahadi, E., & Utami, I. (2019). *Buku ajar asuhan persalinan dan manajemen nyeri persalinan*. Universitas 'Aisyiyah Yogyakarta.
- Fraser, D. M., & Cooper, M. A. (2017). *Myles textbook for midwives* (16th ed.). Elsevier.
- Irawan, C., Sulistiawaty, H. L., Rochaeni, H., & Lestari, P. S. (2017). Comparison of total phenolic content in seed, flesh fruit and peel of *Pometia pinnata* from Indonesia. *Journal of Medicinal Plants*, 5(4), 163–165.
- Kartikasari, L., Wijayanti, T. R. A., & Purwanti, A. S. (2024). Pengaruh aromaterapi lavender terhadap tingkat kecemasan pada ibu hamil trimester III. *Journal of Nursing Practice and Education*, 4(2), 271–278. <https://doi.org/10.34305/jnpe.v4i2.1067>
- Kementerian Kesehatan Republik Indonesia. (2020). *Pedoman pelayanan antenatal, persalinan, nifas, dan bayi baru lahir di era adaptasi kebiasaan baru*. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia.
- Kementerian Kesehatan Republik Indonesia. (2024). *Buku kesehatan ibu dan anak*. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia.
- Kubli, M., Scrutton, M. J. L., Seed, P. T., & O'Sullivan, G. (2002). An evaluation of isotonic "sport drinks" during labour. *Anaesthesia*, 57(5), 452–457. <https://doi.org/10.1046/j.0003-2409.2001.02468.x>
- Lely, N. (2016). Efektivitas beberapa fraksi daun matoa (*Pometia pinnata* J. R. Forst. & G. Forst.) sebagai antimikroba. *Jurnal Ilmiah Bakti Farmasi*, 1(1), 51–59.
- Lowdermilk, D. L., Perry, S. E., Cashion, K., Alden, K. R., & Olshansky, E. (2020). *Maternity and women's health care* (12th ed.). Elsevier.
- Manuaba, I. B. G., Manuaba, I. A. C., & Manuaba, I. B. G. F. (2014). *Ilmu kebidanan, penyakit kandungan, dan KB untuk pendidikan bidan* (2nd ed.). EGC.
- Mochtar, R. (2012). *Sinopsis obstetri: Obstetri fisiologi, obstetri patologi* (3rd ed.). EGC.
- Nabila, N., Wijayanti, T. R. A., & Safitri, R. (2023). Pengaruh pregnancy massage terhadap kualitas tidur ibu hamil trimester III di PMB Hj. Wahyu Surawati Desa Warung Dowo Kabupaten Pasuruan. *Jurnal Kesehatan Tambusai*, 4(3). <https://doi.org/10.31004/jkt.v4i3.17829>
- National Institute for Health and Care Excellence. (2023). *Intrapartum care*. NICE Guideline NG235.
- Notoatmodjo, S. (2018). *Metodologi penelitian kesehatan*. Rineka Cipta.
- O'Sullivan, G., Liu, B., Shennan, A. H., & Hart, D. (2009). Effect of food intake during labour on obstetric outcome: Randomised controlled trial. *BMJ*, 338, b784. <https://doi.org/10.1136/bmj.b784>
- Rahmah, W., Hamzah, H., Hajar, S., Ressandy, S. S., & Putri, E. M. (2021). Potential of matoa fruit extract (*Pometia pinnata*) as antioxidant source. *Jurnal Farmasi Sains dan Praktis*, 7(1). <https://doi.org/10.31603/pharmacy.v7i1.4240>
- Saifuddin, A. B. (2016). *Ilmu kebidanan Sarwono Prawirohardjo* (4th ed.). PT Bina Pustaka Sarwono Prawirohardjo.

- Senen, L., Keswara, N. W., & Wijayanti, T. R. A. (2023). Pengaruh endorphen massage terhadap nyeri persalinan kala I pada ibu bersalin di PMB Neng Tuti Alawiyah Bogor. *Jurnal Kesehatan Hesti Wira Sakti*.
- Setyorini, R., & Wijayanti, T. R. A. (2025). Effectiveness of lavender aromatherapy in reducing active first stage labour pain. *Journal of Education Research and Community Service*, 5(3). <https://doi.org/10.31004/joecy.v5i3.5606>
- Singata, M., Tranmer, J., & Gyte, G. M. L. (2013). Restricting oral fluid and food intake during labour. *Cochrane Database of Systematic Reviews*, 2013(8), CD003930. <https://doi.org/10.1002/14651858.CD003930.pub3>
- Sulistiani, S., Leswana, N. F., & Linden, S. (2024). Pengukuran aktivitas antioksidan ekstrak etanol buah matoa (*Pometia pinnata*) dengan metode DPPH (2,2-difenil-1,1-pikrilhidrazil). *Pharmasipha: Pharmaceutical Journal of Islamic Pharmacy*, 8(2), 50–60. <https://doi.org/10.21111/pharmasipha.v8i2.10634>
- Sumarah, Widyastuti, Y., & Wiyati, N. (2019). *Perawatan ibu bersalin: Asuhan kebidanan pada ibu bersalin*. Fitramaya.
- Varney, H., Kriebs, J. M., & Gegor, C. L. (2015). *Varney's midwifery* (5th ed.). Jones & Bartlett Learning.
- Wijayanti, T. R. A., & Safitri, R. (2022). Pengaruh metode Zilgrei terhadap lama kala 1 fase aktif pada ibu bersalin. *Prosiding Seminar Informasi Kesehatan Nasional*, 55–59. <https://doi.org/10.47701/sikenas.vi.1673>
- World Health Organization. (2018). *WHO recommendations: Intrapartum care for a positive childbirth experience*. World Health Organization.
- World Health Organization. (2022). *WHO recommendations on maternal and newborn care for a positive postnatal experience*. World Health Organization.
- Yulizawati, Insani, A. A., Sinta, L. E., & Andriani, F. (2019). *Buku ajar asuhan kebidanan pada persalinan*. Indomedia Pustaka.