

## Naskah kerja • Research article

# Ekonomi Aglomerasi, Pemilihan Lokasi, dan Keberlangsungan Usaha Mikro dan Kecil di Perkotaan Indonesia

Tim Riset Teras Urban <sup>a</sup><sup>a</sup> Global Socio-Urban Advisory Centre, Teras Urban, Jakarta, Indonesia**INFORMASI ARTIKEL****Riwayat naskah**

9 menit baca

Versi naskah: 2026

**Kata kunci**

ekonomi aglomerasi, pemilihan lokasi, keberlangsungan usaha, location intelligence, UMKM

**Keywords**

agglomeration economics, site selection, firm survival, location intelligence, MSEs

**Klasifikasi JEL:** R12, R30, L26, M13**ABSTRAK**

Usaha mikro dan kecil (UMK) menyumbang porsi besar terhadap produk domestik bruto dan penyerapan tenaga kerja Indonesia, tetapi menghadapi tingkat kegagalan dini yang tinggi. Naskah ini menautkan teori ekonomi aglomerasi dan teori lokasi klasik dengan bukti empiris kontemporer untuk menjelaskan peran pemilihan lokasi dalam keberlangsungan usaha. Melalui sintesis literatur dan data sekunder, kami menunjukkan bahwa mayoritas pelaku UMK beroperasi tanpa riset pasar dan analisis lokasi formal, sehingga keputusan penempatan diambil di bawah asimetri informasi spasial. Kami berargumen bahwa analitik lokasi (location intelligence) yang terjangkau dapat menurunkan biaya informasi dan, pada gilirannya, menekan kegagalan yang bersumber dari penempatan.

**ABSTRACT**

*Abstract. Micro and small enterprises (MSEs) contribute substantially to Indonesia's GDP and employment yet exhibit high early-stage failure. This working paper links agglomeration economics and classical location theory with contemporary evidence to explain the role of site selection in firm survival. Synthesizing literature and secondary data, we show that most MSEs operate without formal market and location research, making placement decisions under spatial information asymmetry. We argue that affordable location intelligence can lower information costs and reduce placement-driven failure.*

**Sorotan • Highlights**

- Mayoritas pelaku usaha mikro dan kecil beroperasi tanpa riset pasar dan analisis lokasi formal.
- Tingkat keberlangsungan menurun tajam pada tahun pertama, menandakan persoalan pada tahap perencanaan.
- Analitik lokasi yang terjangkau dapat menurunkan biaya informasi dan menekan kegagalan yang bersumber dari penempatan.

## 1. Pendahuluan

Usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) merupakan komponen struktural perekonomian Indonesia, baik dari sisi kontribusi terhadap produk domestik bruto maupun penyerapan tenaga kerja. Namun, ketahanan usaha pada fase awal tergolong rendah: kompilasi studi memperkirakan sekitar 50 persen UMKM berhenti beroperasi pada tahun pertama, 50–60 persen dalam tiga tahun, dan mendekati 80 persen dalam lima tahun.<sup>[1]</sup> Tingginya angka ini menyiratkan persoalan pada tahap perencanaan, bukan semata pada eksekusi.

Naskah ini mengajukan satu pertanyaan riset: sejauh mana defisit analisis lokasi berkontribusi pada kegagalan dini UMK, dan bagaimana kerangka analitik spasial dapat memitigasinya? Kontribusi naskah bersifat sintesis, yaitu menautkan teori ekonomi ruang dengan bukti empiris kontemporer Indonesia dan menurunkannya menjadi rekomendasi operasional.

Pada tataran kebijakan, tingginya angka kegagalan dini memiliki konsekuensi makro. Usaha mikro dan kecil menyerap sebagian besar tenaga kerja informal perkotaan, sehingga penutupan usaha pada tahun pertama tidak hanya menimbulkan kerugian modal individual, tetapi juga mengganggu kontinuitas pendapatan rumah tangga dan penerimaan pajak daerah. Memahami sumber kegagalan yang dapat dikoreksi menjadi prasyarat bagi intervensi yang efisien.

Naskah ini memposisikan pemilihan lokasi sebagai variabel keputusan yang sebagian besar masih ditangani secara intuitif oleh pelaku usaha kecil. Berbeda dengan korporasi ritel besar yang memiliki divisi riset lokasi, pelaku mikro umumnya menetapkan tempat usaha berdasarkan ketersediaan sewa dan kedekatan domisili, bukan berdasarkan estimasi permintaan terukur.

## 2. Tinjauan Pustaka dan Kerangka Teori

Kota menghasilkan nilai melalui ekonomi aglomerasi, yakni kenaikan produktivitas akibat kedekatan antarpelaku ekonomi melalui berbagi pasar tenaga kerja, pemasok, dan limpahan pengetahuan.<sup>[6][7]</sup> Dalam kerangka ini, lokasi menjadi variabel penentu kinerja usaha karena menentukan akses terhadap permintaan dan faktor produksi.

Teori tempat sentral memformalkan hubungan antara posisi geografis, ambang permintaan (threshold), dan jangkauan pasar (range).<sup>[8]</sup> Bersama teori lokasi industri, kerangka ini menyiratkan bahwa terdapat lokasi yang secara sistematis lebih unggul untuk jenis usaha tertentu. Literatur kegagalan usaha melengkapi perspektif ini dengan menempatkan kesalahan lokasi sebagai salah satu faktor risiko utama di samping kelemahan manajerial dan keterbatasan modal.<sup>[3]</sup>

Teori lokasi klasik, dari sewa tawar Von Thunen hingga model tempat sentral Christaller dan area pasar Losch, menyediakan dasar untuk memahami mengapa nilai ruang bervariasi secara sistematis dan bagaimana pelaku rasional seharusnya memilih titik usaha. Ekonomi aglomerasi melengkapi kerangka ini dengan menjelaskan eksternalitas positif yang muncul dari pemusatan aktivitas, yaitu berbagi pemasok, kedalaman pasar tenaga kerja, dan limpahan pengetahuan.

Dalam konteks usaha kecil, manfaat aglomerasi bekerja dua arah. Berdekatan dengan usaha sejenis dapat meningkatkan arus pengunjung melalui efek tarik bersama, tetapi sekaligus mempertajam kompetisi harga. Implikasi praktisnya, keputusan lokasi yang baik bukan sekadar memilih kawasan ramai, melainkan menimbang keseimbangan antara potensi permintaan, intensitas kompetisi, dan biaya sewa pada titik yang dipertimbangkan.

## 3. Data dan Metode

Kajian memakai pendekatan deskriptif-sintesis berbasis data sekunder: kompilasi studi UMKM, survei asosiasi dunia usaha, dan literatur

akademik mengenai kegagalan usaha.<sup>[1][2][3]</sup> Kerangka analitik yang diacu adalah penilaian kesesuaian lokasi multi-kriteria dengan pembobotan Analytic Hierarchy Process (AHP) dan delineasi wilayah tangkapan pasar (trade area).

Keterbatasan utama terletak pada heterogenitas definisi “gagal” antarsumber dan sifat data yang tidak longitudinal. Karena itu, temuan ditafsirkan sebagai indikasi arah dan dasar perumusan hipotesis, bukan estimasi kausal yang presisi.

Tabel 1. Sumber data utama dan cakupan.

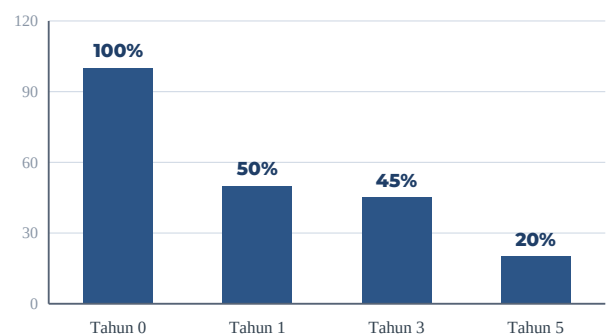
Sumber	Jenis data	Cakupan / periode
Kompilasi studi UMKM (Insimen, 2025)	Tingkat keberlangsungan	Nasional, agregat
Survei asosiasi (KADIN/SWA, 2024)	Praktik riset pasar	Pelaku UMKM
Jurnal akademik (Untar)	Model kegagalan usaha	Studi kasus
BPS	Statistik industri mikro & kecil	Nasional/regional

Karena naskah ini bersifat sintesis, kerangka metode menekankan triangulasi antarsumber agar simpulan tidak bergantung pada satu basis data tunggal. Statistik keberlangsungan dari kompilasi studi dipadankan dengan praktik riset pasar dari survei asosiasi dan dengan statistik industri mikro dan kecil dari Badan Pusat Statistik, sehingga pola yang muncul dapat diperiksa silang.

Keterbatasan data sekunder diakui secara eksplisit. Definisi keberlangsungan usaha berbeda antarsumber, dan agregasi nasional dapat menyamarkan keragaman antarwilayah. Oleh sebab itu, klaim kausal dihindari; naskah membatasi diri pada hubungan asosiatif dan pada argumen mekanistik yang ditopang teori ruang.

## 4. Hasil

Praktik riset pra-operasi tergolong sangat rendah; survei yang dikutip menyebutkan sekitar 74 persen pelaku UMKM tidak melakukan riset pasar sebelum memulai usaha.<sup>[2]</sup> Konsekuensinya, keputusan lokasi cenderung diambil secara intuitif dan kesesuaian penawaran–permintaan menjadi lemah. Lokasi yang tidak strategis berulang kali muncul sebagai faktor kegagalan, khususnya pada sektor makanan dan minuman.<sup>[1][3]</sup>



Gambar 1. Tingkat keberlangsungan UMKM menurut umur usaha (persen). Sumber: kompilasi studi UMKM (2025).

Gambar 1 menggambarkan penurunan tajam tingkat keberlangsungan seiring usia usaha. Penurunan terbesar terjadi pada rentang tahun pertama, periode ketika kesalahan penempatan paling cepat termanifestasi dalam bentuk arus pengunjung yang lebih rendah dari proyeksi. Pola ini konsisten dengan dugaan bahwa sebagian kegagalan bersumber dari keputusan tahap perencanaan, bukan semata dari kualitas eksekusi operasional.

Apabila mayoritas pelaku usaha menjalankan usahanya tanpa riset pasar dan analisis lokasi formal, sebagaimana ditunjukkan data praktik pada Tabel 1, maka populasi usaha baru secara sistematis terekspos pada risiko penempatan yang seharusnya dapat dimitigasi sebelum komitmen sewa ditandatangani.

## 5. Pembahasan

Hasil tersebut konsisten dengan prediksi teori ruang: ketika pelaku usaha tidak menginternalisasi informasi aglomerasi dan jangkauan pasar, mereka beroperasi di bawah asimetri informasi spasial yang meningkatkan probabilitas penempatan suboptimal. Biaya kesalahan diperbesar oleh struktur sewa pada koridor komersial utama, sehingga satu keputusan keliru dapat menghapus modal awal.

Implikasinya, intervensi paling efisien bekerja pada sisi informasi: menurunkan biaya memperoleh dan mengolah data spasial. Analitik lokasi yang memadukan skoring multi-kriteria, estimasi trade area, dan analisis kompetisi mengubah keputusan dari tebakan menjadi perbandingan terukur.

Mekanisme yang menghubungkan analitik lokasi dengan keberlangsungan dapat dirumuskan melalui biaya informasi. Ketika biaya memperoleh dan mengolah data spasial tinggi, pelaku kecil rasional memilih untuk tidak melakukan analisis dan menanggung risiko penempatan. Menurunkan biaya tersebut, melalui layanan analitik yang terjangkau dan terstandar, menggeser perhitungan ke arah keputusan yang lebih terinformasi.

## 6. Implikasi Kebijakan dan Rekomendasi

Pertama, sediakan kajian lokasi yang terjangkau bagi pelaku usaha kecil, bukan hanya korporasi besar. Kedua, integrasikan data publik (BPS, Dukcapil, dan portal Satu Data) ke dalam alur analisis agar biaya informasi menurun. Ketiga, jadikan penilaian lokasi sebagai prasyarat sebelum komitmen sewa jangka panjang, dan dorong literasi spasial melalui program pendampingan UMKM.

Rancangan intervensi sebaiknya berlapis. Pada tingkat individu, kajian pemilihan lokasi yang ringkas dan terjangkau menutup defisit analisis sebelum sewa dikomitmenkan. Pada tingkat ekosistem, integrasi data publik menurunkan biaya informasi bagi seluruh pelaku, sementara program pendampingan meningkatkan literasi spasial agar hasil analisis dapat ditafsirkan dan ditindaklanjuti.

## 7. Keterbatasan dan Agenda Riset Lanjutan

Naskah ini dibatasi oleh ketergantungan pada data sekunder lintas-definisi. Riset lanjutan sebaiknya menggunakan data panel tingkat usaha dengan variabel lokasi terukur untuk mengestimasi efek kausal penempatan terhadap keberlangsungan, misalnya melalui desain kuasi-eksperimental.

Agenda riset lanjutan yang paling bernilai adalah membangun data panel tingkat usaha yang memuat atribut lokasi terukur, seperti kepadatan pesaing dalam radius tertentu, estimasi trafik pejalan, dan daya beli area tangkapan. Dengan data demikian, efek penempatan terhadap keberlangsungan dapat diidentifikasi secara kausal melalui desain kuasi-eksperimental.

## 8. Kesimpulan

Defisit analisis lokasi merupakan faktor kegagalan UMK yang dapat dikoreksi. Dengan menurunkan biaya informasi spasial melalui analitik lokasi yang terjangkau dan terintegrasi data publik, risiko kegagalan yang bersumber dari penempatan dapat ditekan secara berarti.

## Daftar Pustaka

- [1] Insimen (2025). "Analisis Kegagalan UMKM di Tahun Pertama." <https://insimen.com/en/bisnis/2025/1058/analisis-kegagalan-umkm-di-tahun-pertama/>
- [2] SWA (2024). "Riset Pasar Ini Paparkan Penyebab 99% UMKM Gagal Mengembangkan Usaha." <https://swa.co.id/swa/trends/riset-pasar-ini-paparkan-penyebab-99-umkm-gagal-mengembangkan-usaha>
- [3] Sunarjanto, N. A., dkk. "Kajian Model Klasifikasi Kegagalan Usaha." *Jurnal Manajemen*, Universitas Tarumanagara. <https://journal.untar.ac.id/index.php/jmieb/article/view/1832/1358>
- [4] Bank Indonesia. "Tantangan UMKM Indonesia." <https://www.bi.go.id/id/bi-insitute/BI-Epsilon/Pages/Tantangan-UMKM-Indonesia-di-Masa-Pandemi-Covid-19.aspx>
- [5] Badan Pusat Statistik. "Profil Industri Mikro dan Kecil." <https://www.bps.go.id>
- [6] Marshall, A. (1890). *Principles of Economics*. London: Macmillan.
- [7] Glaeser, E. L. (2011). *Triumph of the City*. New York: Penguin Press.
- [8] Christaller, W. (1933). *Die zentralen Orte in Süddeutschland (Central Place Theory)*. Jena: Gustav Fischer.

## Pernyataan

### Ketersediaan data

Data dalam naskah ini berasal dari sumber sekunder yang dapat diakses publik sebagaimana tercantum pada Daftar Pustaka.

### Pendanaan

Riset ini didanai secara mandiri oleh Teras Urban. Penyusunan tidak menerima hibah atau penugasan dari lembaga komersial, instansi pemerintah, maupun organisasi politik mana pun.

### Benturan kepentingan

Penulis menyatakan tidak ada benturan kepentingan dalam penyusunan naskah ini.

### Kontribusi penulis

Konsepsi dan desain riset, penghimpunan dan analisis data sekunder, penyusunan tabel dan grafik, serta penulisan naskah dikerjakan oleh Tim Riset Teras Urban.

### Sitasi yang disarankan

*Tim Riset Teras Urban (2026). "Ekonomi Aglomerasi, Pemilihan Lokasi, dan Keberlangsungan Usaha Mikro dan Kecil di Perkotaan Indonesia". TU-WP-2026-01. Teras Urban, Jakarta.*

### Penafian

Naskah kerja ini bersifat sementara dan terbuka untuk penelaahan. Naskah belum melalui peer-review formal. Seluruh angka mengikuti sumber yang dikutip pada Daftar Pustaka; nilai pada grafik bersifat indikatif sesuai sumber dan dapat berubah jika data primer diperbarui.