

## ABSTRAK

Dengan adanya persaingan yang ketat dalam usaha *retail*, peritel harus sangat berhati-hati dalam menentukan pemilihan lokasi suatu usaha bisnis. Dengan menentukan lokasi yang strategis akan menyebabkan usaha *retail* tersebut maju dan berkembang. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh tempat parkir, jarak pengelihatannya, peritel yang berdampingan terhadap kesuksesan bisnis toko sparepart dan variasi motor di Surabaya. Lokasi suatu usaha bisnis merupakan faktor yang dapat mendukung berhasilnya bisnis tersebut, karena memudahkan bisnis tersebut terlihat, dicapai, bertahan di lokasi yang sama, dan dekat dengan jasa pelayanan/toko lainnya. Bisnis dapat dikatakan berhasil karena menempati bagian atau posisi khusus dalam pasaran. Lokasi suatu bisnis biasanya mempunyai dampak langsung terhadap kesan yang ditimbulkannya. Lokasi suatu bisnis harus cocok dengan strategi pemasarannya secara keseluruhan.

Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*, yaitu merupakan teknik *non-probability sampling* dimana elemen populasi dipilih berdasarkan *judgement* peneliti. Karakteristik *purposive sampling* sudah beroperasi dengan pertimbangan kecenderungan perkembangan usaha sudah mulai nampak, memiliki pelanggan dan berlokasi di Surabaya.

Hasil penelitian menunjukkan hipotesis 1 yang menyatakan diduga tempat parkir berpengaruh positif terhadap kesuksesan bisnis dapat diterima didasari dari hasil uji t yang didapat  $t_1 4,473 > t_{tabel} 1,960$ . Sedangkan untuk hipotesis 2 yang menyatakan diduga jarak pandang berpengaruh negatif terhadap kesuksesan bisnis dapat diterima. Didasari dari hasil uji t yang didapat  $t_2 -2,845 < -t_{tabel} -1,960$ . Hal tersebut disebabkan oleh jarak pengelihatannya menjadi tidak penting bila berkaitan dengan toko yang mempunyai nama, jaringan yang kuat. Hipotesis 3 yang menyatakan diduga peritel yang berdampingan berpengaruh positif terhadap kesuksesan bisnis dapat diterima. Berdasarkan dari hasil uji  $t_3 9,287 > t_{tabel} 1,960$ . Sedangkan untuk hipotesis 4 yang menyatakan diduga tempat parkir, jarak pengelihatannya dan peritel yang berdampingan berpengaruh positif terhadap kesuksesan bisnis toko sparepart dan variasi motor di Surabaya dapat diterima. Dengan variabel peritel berdampingan adalah variabel yang paling berpengaruh terhadap kesuksesan bisnis toko sparepart dan variasi motor. Analisis regresi mengungkapkan bahwa faktor tempat parkir, jarak pengelihatannya, peritel berdampingan mempunyai hubungan signifikan terhadap kesuksesan bisnis. Ketiga variabel tersebut dapat mempengaruhi kesuksesan bisnis sebesar 59,4% sedangkan kontribusi faktor lain terhadap kesuksesan bisnis sebesar 40,6%.

**Kata kunci:** tempat parkir, jarak pengelihatannya, peritel berdampingan, kesuksesan bisnis.