

A. Pengertian Lokasi

Lokasi merupakan letak atau penempatan suatu benda yang berada pada permukaan bumi. Orang-orang biasanya mengunjungi suatu tempat yang berada di lokasi tertentu. Lokasi dalam pemasaran yaitu tempat khusus dan unik di mana lahan tersebut digunakan untuk aktivitas jual beli. Dapat disimpulkan bahwa lokasi merupakan suatu letak atau tempat yang menetap untuk orang-orang dapat berkunjung untuk berbelanja, tempat yang dimaksud yaitu berbentuk toko, *stand*, *counter bank* yang terdapat di dalam atau di luar gedung.

Lokasi merupakan tempat dilakukannya kegiatan usaha atau aktivitas usaha. Faktor utama dalam mengembangkan kegiatan usaha yaitu letak lokasi terhadap daerah perkotaan, cara pencapaiannya, dan waktu tempuh ke lokasi tersebut. Aksesibilitas merupakan salah satu faktor dalam mempengaruhi lokasi tersebut menarik dan mudah untuk dikunjungi. Aksesibilitas memiliki tingkat kemudahan dalam mencapai dan menuju ke lokasi yang dituju dari lokasi lain di sekitarnya.¹

Lokasi yang strategis akan mempengaruhi seseorang dalam menimbulkan keinginan dan melakukan pembelian karena lokasi yang strategis. Keputusan dalam pemilihan lokasi dalam perusahaan manufaktur maupun perusahaan jasa dapat membuat keberhasilan perusahaan. Lokasi perusahaan manufaktur atau

¹ Rizky Adriyanto, Istijabatul Aliyah dan Galing Yudana, *SPACE SYNTAX: Kesesuaian Lokasi Ritel Modern Berdasarkan Analisis Space Syntax*, (Medan: Yayasan Kita Menulis, 2020), hlm. 2.

barang harus ditentukan yang dekat dengan bahan baku atau tenaga kerja, sedangkan untuk lokasi perusahaan jasa harus dekat dengan pelanggan.

Lokasi merupakan hal yang perlu diperhatikan dan dipertimbangkan. Lokasi usaha yang dipilih harus mempertimbangkan faktor pemilihan lokasi, karena lokasi merupakan hal untuk menentukan kesuksesan suatu usaha. Kesuksesan usaha merupakan keadaan dalam usaha mengalami peningkatan dari hasil yang didapatkan sebelumnya. Keberhasilan usaha merupakan tujuan utama dari perusahaan, seluruh aktivitas dituju untuk mencapai suatu keberhasilan.²

B. Pengaruh Penentuan Lokasi

Dalam penentuan lokasi yang tepat terdapat beberapa hal yang akan mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam:

- Melakukan pelayanan secara memuaskan terhadap konsumen.
- Memperoleh bahan baku yang cukup dan mendapatkan harga yang layak dan memuaskan.
- Mendapatkan tenaga kerja yang cukup.
- Memungkinkan terjadinya perluasan lokasi di kemudian hari.

Lokasi merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi perusahaan karena mempengaruhi perkembangan dan kelangsungan perusahaan. Ada dua hal yang mendasari pemilihan lokasi, yaitu komitmen jangka panjang dan berpengaruh terhadap biaya operasi dan pendapatan.

Lokasi yang telah ditentukan oleh perusahaan, bangunan dan mesin telah dipasang perusahaan tidak akan mudah untuk memindahkan lokasinya dan biasanya akan menetap pada masa yang cukup lama. Kesalahan dalam pemilihan lokasi dapat

² Choms Gary Ganda Tua Sibarani, Nelly Armayanti, Irwansyah, dkk, *Dasar-Dasar Kewirausahaan*, (Medan: Yayasan Kita Menulis, 2019), hlm. 41.

mengakibatkan biaya transportasi tinggi, kurangnya tenaga kerja, kesempatan bersaing tidak ada, tidak tersedia bahan baku yang cukup, dan hal lain yang dapat mengganggu kegiatan perusahaan yang mengakibatkan rendahnya pendapatan yang diperoleh.

Perencanaan dan evaluasi lokasi dilakukan pada perusahaan yang baru berdiri dan perusahaan yang sudah beroperasi, hal ini disebabkan oleh faktor:

- Berpindahnya pusat kegiatan bisnis.
- Adat masyarakat yang berubah.
- Berpindahnya konsentrasi pemukiman.
- Terdapat jaringan komunikasi dan pengangkutan yang lebih baik.
- Kapasitas produksi yang meningkat.

Apabila lokasi sudah tidak memadai yang disebabkan oleh faktor di atas, maka perusahaan harus melakukan relokasi, yaitu memindahkan lokasi perusahaan ke tempat yang baru. Pada kegiatan relokasi pasti harus memperhatikan peralatan yang akan dibawa dan ditinggal, tenaga kerja yang akan dibawa ke lokasi yang baru, pelayanan pada konsumen sementara berpindah ke lokasi yang baru.³

C. Tujuan Keputusan Lokasi

Lokasi merupakan bagian yang membutuhkan keputusan yang cukup panjang untuk mengakibatkan keterikatan organisasi dengan faktor geografis dalam jangka waktu yang lama. Pemilihan lokasi merupakan keputusan utama dalam perusahaan karena investasi terbesar yang dikeluarkan untuk sarana dan prasarana perusahaan.

Pemilihan lokasi yang salah akan mengakibatkan pemborosan biaya. Oleh karena itu, pemilihan lokasi harus mempertimbangkan kebijakan di masa depan seperti rencana ekspansi perusahaan,

³ Eddy Herjanto, *Manajemen Operasi*,...hlm. 127.

jadwal diserfikasi produk, konversi bahan baku dan faktor lain yang berhubungan dengan kegiatan perusahaan.

Tujuan pemilihan lokasi yaitu untuk menetapkan lokasi yang optimal yang nantinya akan memberikan keuntungan yang tinggi bagi perusahaan.⁴

D. Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Lokasi

1. Keputusan Negara

Dalam memilih keputusan lokasi harus memperhatikan peraturan pemerintah, sikap dan pendirian pemerintah, stabilitas, serta insentif pemerintah. Dengan ini kita dapat melihat ada atau tidak rangsangan dari para investor untuk membangun lokasi bisnisnya di Indonesia. Kemudian juga memperhatikan isu budaya dan ekonomi. Hal ini akan menarik investor untuk masuk ke dalam suatu negara.

Lokasi pasar juga perlu diperhatikan karena banyak pihak luar negeri yang membangun usahanya karena potensi pasar yang sangat luar biasa. Selanjutnya ketersediaan, sikap, produktivitas dan biaya tenaga kerja. Sikap tenaga kerja yang dibutuhkan adalah sikap yang rajin dan tidak suka bolos dan tidak suka berpindah-pindah tempat kerja. Produktivitas tenaga kerja akan memberikan hasil yang maksimal. Tenaga kerja akan diberi gaji sesuai dengan produktivitas yang dihasilkan. Gaji yang rendah belum tentu lebih baik dari gaji yang tinggi, begitu juga sebaliknya. Apabila gaji yang rendah dengan produktivitas yang rendah lebih buruk dari gaji yang tinggi dengan produktivitas yang tinggi.

Keputusan lokasi juga harus mempertimbangkan ketersediaan bahan baku, sarana komunikasi dan energi. Serta mempertimbangkan nilai tukar mata uang. Meski gaji dan produktivitas suatu negara

⁴ Nurmadhani Fitri Suyuthi, Darwin Lie, Nana Triapnita Nainggolan, dkk, *Dasar-Dasar Manajemen Teori, Tujuan dan Fungsi*, (Medan: Yayasan Kita Menulis, 2020), hlm. 120.

kelihatan ekonomis, tingkat nilai tukar yang tidak menguntungkan akan mengurangi atau menghilangkan nilai ekonomis tersebut. Nilai tukar yang stabil akan menarik investor karena prediksi bisnis ke depan dapat dilakukan dengan mudah.

2. Keputusan Daerah

Dalam pemilihan lokasi daerah harus mempertimbangkan daya tarik suatu daerah. Di Indonesia terdapat Otonomi Daerah yaitu mengembangkan kebijakan sendiri pada penentuan pajak dan peraturan lainnya. Dalam budaya misalkan di daerah Minang terkenal dengan budaya merantau, maka untuk mencari tenaga kerja di Minang akan kesulitan karena sebagian besar masyarakatnya merantau. Iklim juga menjadi daya tarik tersendiri, misalkan pada daerah perkebunan kelapa sawit banyak terdapat di Sumatera Utara dibanding Sumatera Selatan.

Faktor tenaga kerja menjadi hal yang tersedia untuk mencakup ketersediaan dan biaya tenaga kerja, serta sikap terhadap pekerja. Biaya dan ketersediaan energi dan air harus tersedia. Lokasi yang dipilih harus mematuhi peraturan perundang-undangan lingkungan provinsi atau kota, dan menampung suara dari masyarakat sekitar serta penggunaan hak jalan.

Pemilihan lokasi juga harus dekat dengan bahan baku dan konsumen. Kedekatan ini sangat penting bagi perusahaan dalam memproduksi barang yang cepat membusuk, seperti roti, susu, dan *seafood* beku. Kedekatan ini juga diperlukan apabila terdapat biaya transportasi bahan baku yang mahal, misalkan pabrik baja, kertas, dan perakitan mobil yang memiliki bahan baku yang berat. Kemudian kedekatan dengan pasar menjadi hal yang penting bagi perusahaan yang memiliki sifat organisasi jasa dan manufaktur.⁵

⁵ M. Syamsul Ma'arif dan Hendri Tanjung, *Manajemen Operasi*,...hlm. 189-193.

Keadaan bangunan atau lahan yang dipengaruhi oleh keadaan tanah dan pola angin yang kemungkinan mengalami banjir atau musibah yang lain. Harga tanah sangat beragam, tergantung dari kondisi tanah dan biaya bangunannya.

3. Keputusan Tempat

Pertimbangan dalam memilih lokasi tempat yaitu ukuran tempat yang terjadi kemungkinan terdapat perluasan dan biaya yang dikeluarkan sesuai dengan yang dimiliki. Kemudian pertimbangan selanjutnya yaitu transportasi laut atau pelabuhan, transportasi udara dan transportasi darat agar mempermudah dalam mencapai tujuan perusahaan melalui jalur darat dan kemungkinan melalui sungai.

Kemudian restriksi penetapan daerah. Hal ini sangat dibutuhkan pada usaha perkebunan karena memerlukan tanah ulayat atau adat, dan batas-batas tanah juga harus jelas agar tidak terjadi kerisuhan dengan warga yang mengklaim bahwa tanah tersebut milik warga.

Lokasi yang dipilih harus dekat dengan pemasok dan jasa yang dibutuhkan, serta fasilitas kehidupan seperti rumah sakit, toko, perumahan, dan lain sebagainya. Hal yang paling penting yaitu dampak dari lingkungan pada pembuangan limbah.

Keputusan tempat akan berpengaruh pada keputusan persediaan dalam mengolah produk. Keputusan persediaan biasanya memilih strategi pengalokasian dan mendorong persediaan ke lokasi penyimpanan atau menarik persediaan ke lokasi penyimpanan. Pemilihan lokasi pada setiap lini atau departemen produksi harus dekat dengan persediaan dan mengelola persediaan tersebut dengan metode pengendalian persediaan.⁶

⁶ Annisa Kesy Garside, *Manajemen Logistik*, (Malang: UMM Press, 2017), hlm. 21.

E. Tahap Pemilihan Lokasi

Pemilihan lokasi menurut Teguh Astriyanto menggunakan tiga tahap, yaitu:

1. Memilih lokasi wilayah yang secara umum terdapat lima faktor dasar, yaitu;
 - Dekat dengan pasar.
 - Dekat dengan bahan baku.
 - Tersedia fasilitas pengangkutan.
 - Terjamin pelayanan umum seperti bahan bakar, air, listrik dan penerangan.
 - Lingkungan dan iklim yang menyenangkan.
2. Memilih masyarakat yang terdapat pada lokasi yang dipilih, terdapat enam faktor dasar, yaitu;
 - Tersedia tenaga kerja yang memiliki *skill* yang diperlukan dan jumlah tenaga kerja yang diperlukan.
 - Upah yang dikeluarkan lebih murah.
 - Terdapat perusahaan yang bersifat komplementer atau suplementer dalam hal bahan baku, buruh, hasil produksi, dan tenaga kerja yang dibutuhkan memiliki keterampilan.
 - Terciptanya kerja sama yang baik pada perusahaan lain yang terdapat di sekitar perusahaan.
 - Menunjang peraturan daerah.
 - Kehidupan masyarakat yang menyenangkan.
3. Memilih lokasi tertentu. Maksudnya memilih tanah yang cukup luas untuk bangunan, halaman, tempat parkir yang akan digunakan untuk perusahaan, serta suatu saat terjadinya perluasan bangunan.⁷

⁷ Choms Gary Ganda Tua Sibarani, Nelly Armayanti, Irwansyah, dkk, *Dasar-Dasar Kewirausahaan*,... hlm. 45.