

### **A. Lingkungan**

Memilih lokasi untuk berbisnis sangat berpengaruh. Lingkungan bisnis yang berkembang akan menjadi tempat atau sentra bisnis. Pertimbangan faktor lingkungan ini mempengaruhi banyak hal, yaitu pengaruh usaha terhadap lingkungan, jumlah dan tingkat sosial penduduk, adat istiadat, tingkat harga tanah dan tersedianya bahan-bahan yang membantu dalam proses produksi.

Perusahaan juga harus mempertimbangkan pengaruh limbah yang dibuang agar tidak merusak lingkungan sekitar.<sup>1</sup> Limbah perusahaan yang memiliki kegiatan produksi dapat berupa limbah air, udara yang akan menimbulkan bau, serta limbah padat. Suara dari mesin pengolah juga akan merugikan masyarakat lingkungan sekitar.

Perusahaan yang akan mendirikan suatu lokasi pasti harus membutuhkan ketersediaan masyarakat dalam menerima dampak positif atau negatif. Apabila lingkungan masyarakat tidak menyetujui, maka tidak akan mendirikan perusahaan di tempat tersebut. Terdapat nilai ekonomi terhadap lingkungan masyarakat sekitar karena perusahaan akan memberikan lapangan pekerjaan baik dalam kegiatan produksi maupun di luar kegiatan produksi. Lingkungan masyarakat yang menerima keberadaan perusahaan akan memberikan motivasi bagi lingkungan internal.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Singgih Wibowo, *Petunjuk Mendirikan Perusahaan Kecil*, (Depok: Penebar Swadaya, 2007), hlm. 38.

<sup>2</sup> Mochammad Fattah dan Pudji Purwanti, *Manajemen Industri Perikanan...* hlm. 60.

## **B. Sumber Daya Manusia**

Sumber daya manusia merupakan penggerak suatu perusahaan. Apabila sumber daya manusia tidak dikelola dengan baik dalam hal bekerja sama dan bersinergi, maka perusahaan tidak dapat berjalan dengan baik dan maksimal. Harus dipahami bahwa manusia bukan seperti mesin yang harus bekerja tanpa perasaan dan dianggap sebagai energi sumber bisnis, tetapi manusia memiliki rasa, cipta, dan hak yang tidak terlepas dari diri manusia. Sumber daya manusia di sini yaitu manusia yang dipekerjakan dalam sebuah organisasi atau perusahaan sebagai sumber penggerak, pemikir dan perencana untuk mencapai tujuan organisasi atau perusahaan.<sup>3</sup>

Menurut Hasibuan, sumber daya manusia merupakan seorang individu yang memiliki kemampuan daya fikir dan daya fisik. Pelaku dan sifat individu diciptakan oleh keturunan dan lingkungannya, sedangkan prestasi kerja dan motivasi dipengaruhi oleh keinginan untuk memenuhi kepuasannya sehingga kemampuan seseorang ditentukan oleh daya pikir dan daya fisiknya.<sup>4</sup>

Sumber daya manusia atau bisa disebut sebagai tenaga kerja akan membantu kegiatan usaha. Ketersediaan tenaga kerja merupakan faktor yang perlu dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi. Yang menjadi pertimbangan tenaga kerja yaitu tingkat kecakapan tenaga kerja yang diperlukan, kuantitas yang cukup, serta tinggi rendahnya upah karena biaya tenaga kerja menjadi hal yang sangat penting.

Tenaga kerja digolongkan menjadi dua, yaitu tenaga kerja berkemampuan tinggi dan tenaga kerja dengan kemampuan rendah. Tenaga kerja yang berkemampuan tinggi biasanya diperlukan untuk tingkat supervisor ke atas dan jumlahnya relatif sedikit. Pada perusahaan yang tergantung pada ketersediaan tenaga kerja biasanya

---

<sup>3</sup> Elbadiansyah, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, (Malang: CV IRDH, 2019), hlm. 2.

<sup>4</sup> Mamik, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, (Sidoarjo: Zifatama Jawara, 2016), hlm. 18.

memerlukan tenaga kerja berkemampuan rendah untuk mencukupi tenaga kerja yang kurang.<sup>5</sup>

### C. Sumber Daya

Lokasi sumber daya alam atau sumber bahan baku akan mempengaruhi hasil produk karena bahan baku tersebut akan diubah sebagai barang jadi yang langsung dikonsumsi oleh konsumen. Untuk menghasilkan produk dengan kualitas yang baik, maka bahan mentah atau bahan baku yang didapatkan harus memiliki jumlah yang cukup dengan harga yang layak, biaya pengangkutan rendah, dan bahan mentah dalam keadaan masih baru dan baik pada saat diolah. Lokasi usaha dekat dengan bahan baku akan lebih ekonomis dalam beban biaya pengangkutan dan akan memperkecil kerugian.<sup>6</sup>

Terdapat dua pertimbangan yang mendasari perusahaan memiliki tempat lokasi yang dekat dengan bahan baku atau sekitarnya, yaitu:

#### 1. Kebutuhan

Untuk usaha dalam bidang perkebunan, pertambangan, pertanian dan perikanan, kedekatan dengan bahan baku menjadi hal yang sangat penting. Melakukan kegiatan produksi di tempat lokasi dekat dengan bahan baku akan lebih mudah dan praktis apabila harus mengangkut bahan baku ke lokasi yang jauh. Untuk pengangkutan bahan baku yang sulit atau memerlukan bahan baku yang berat seperti kayu atau marmer, akan lebih mudah untuk pengangkutan apabila lokasi usaha dekat dengan bahan baku.

#### 2. Ketahanan rusak

Terdapat bahan baku yang tidak tahan lama atau rusak dalam jangka waktu tertentu. Perusahaan berusaha mendekati lokasi

---

<sup>5</sup> Eddy Herjanto, *Manajemen Operasi*,...hlm. 128.

<sup>6</sup> Andy Wijaya, Sisca, Hery Pandapotan Silitonga, dkk, *Manajemen Operasi Produksi*,...hlm. 54.

bahan baku agar mencegah terjadinya kerusakan pada bahan baku selama pengangkutan. Perusahaan ini biasanya seperti perusahaan pengalengan makanan, buah-buahan, ikan dan susu.

Suatu perusahaan memerlukan tenaga listrik untuk mesin-mesin, tenaga pemanas atau pendingin, dan penerangan. Perusahaan yang memerlukan tenaga listrik yang besar akan memilih lokasi usahanya dekat dengan sumber listrik yang besar. Apabila perusahaan tidak dekat dengan sumber listrik maka perusahaan harus membangun instalasi sendiri yang akan memerlukan investasi yang besar sehingga menambah biaya modal. Tenaga listrik yang dibutuhkan yaitu jumlah daya yang tersedia, mutu atau kestabilan arus listrik dan tarif yang murah.

Terdapat perusahaan yang membutuhkan air dalam jumlah yang banyak untuk kegiatannya, seperti perusahaan dalam kegiatan pendinginan, pencucian kulit, dan tekstil. Perusahaan akan berusaha mencari lokasi dekat dengan sumber air yang besar, seperti berada dekat sungai atau danau. Seperti tenaga listrik, air juga sebagai pertimbangan dalam jumlah yang dibutuhkan, mutu atau kualitas air dan terhindar dari penambahan biaya investasi.<sup>7</sup>

#### **D. Tanah Perluasan**

Lokasi suatu usaha harus cukup fleksibel karena apabila usaha tersebut berhasil, maka mampu menyediakan ruangan untuk perluasan. Perluasan usaha ini memiliki pertimbangan yang sangat besar karena hal ini akan menguntungkan atau merugikan perusahaan. Dengan adanya perluasan lokasi, maka diperlukan biaya yang sangat banyak dan lokasi untuk perluasan harus memadai.

Sebuah bisnis biasanya mengeluarkan biaya yang mungkin menjadi beban yang tidak semestinya dalam laba sehingga masalah perluasan menjadi dilema. Memiliki ruangan yang diperlukan jika

---

<sup>7</sup> *Ibid.*, hlm. 129.

terjadi pertumbuhan bisa berarti bahwa bisnis tersebut dapat bertahan pada lokasi yang sama. Ini akan memungkinkan wirausahawan untuk menghindari biaya dan kebingungan para pelanggan yang tercipta akibat pemindahan bisnis ke lokasi yang sengaja lebih luas dari yang dibutuhkan.<sup>8</sup>

Tanah perluasan merupakan tanah lokasi yang akan digunakan untuk mendirikan perluasan perusahaan atau bisnis. Untuk mendirikan suatu perusahaan atau bisnis harus memerlukan izin lokasi. Izin lokasi merupakan izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk menanam modal serta pemindahan hak dan tanah tersebut digunakan untuk usaha.

Kawasan industri atau perusahaan yang melakukan perluasan harus mencapai 30% lebih kapasitas produksi yang dihasilkan dan diizinkan, maka boleh mendapatkan izin perluasan. Izin perluasan diperbolehkan apabila perusahaan telah menyampaikan rencana perluasan dan memenuhi persyaratan lingkungan hidup, yaitu telah melakukan upaya pengendalian pencemaran akibat kegiatan produksi terhadap lingkungan sekitar.<sup>9</sup>

Pada saat perluasan kawasan industri atau perusahaan yang tidak berbatasan langsung dengan lokasi perusahaan yang telah diizinkan dan atau lahan yang direncanakan sebagai area perluasan belum dikuasai, maka sebaiknya dilakukan izin perluasan dengan persetujuan prinsip.

Tujuan adanya pembangunan kawasan industri yaitu untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang tersedia, meningkatkan pembangunan industri berwawasan lingkungan, mempercepat

---

<sup>8</sup> Thomas W. Zimmerer, Norman M. Scarborough, dan Doug Wilson, *Kewirausahaan dan Manajemen Usaha Kecil Edisi 5*,...hlm. 313.

<sup>9</sup> Victorianus M.H Randa Puang, *Hukum Pendirian Usaha dan Perizinan*, (Yogyakarta: Deepublish, 2015), hlm. 79.

pertumbuhan industri di daerah tersebut, dan memberikan kepastian lokasi dalam perencanaan dan pembangunan infrastruktur.<sup>10</sup>

### **E. Faktor-Faktor Khusus Lokasi**

Faktor yang menjadi pertimbangan yang paling khusus yaitu *pertama*, kemacetan lalu lintas jalan raya. Kemacetan jalan raya pada saat ini sudah menjadi pemandangan sehari-hari di kota-kota besar. Kemacetan ini bisa dikarenakan jumlah kendaraan yang tidak sebanding dengan panjang dan lebar jalan yang tersedia. Kemacetan jalan raya akan memiliki dampak buruk bagi lingkungan serta alam, yaitu dengan adanya kemacetan jalan raya akan menimbulkan tingkat pencemaran udara yang tinggi serta mengganggu pengguna jalan yang lain.<sup>11</sup> Dalam mendirikan suatu perusahaan besar seperti pabrik, akan menimbulkan kemacetan jalan raya yang diakibatkan oleh tenaga kerja yang banyak dan angkutan pengangkut bahan baku atau barang jadi.

*Kedua*, tempat parkir yang nyaman. Apabila pelanggan tidak dapat menemukan tempat parkir yang nyaman dan aman, maka pelanggan tersebut tidak akan singgah ke tempat lokasi. Banyak yang kehilangan pelanggan di kota-kota besar karena tidak memiliki tempat parkir yang aman dan nyaman. Para pelanggan biasanya tidak bersedia membayar parkir apabila toko di sebelah atau pesaing di sebelah terdapat parkir gratis. Dengan hal ini para pemilik usaha bisnis harus menyediakan tempat parkir yang aman dan nyaman agar pelanggan tidak merasa gelisah.

*Ketiga*, keamanan lokasi. Keamanan lokasi merupakan hal yang sangat penting untuk perusahaan. Para pelanggan akan ke suatu tempat lokasi apabila memiliki keamanan yang ketat, karena kita tidak tahu kapan musibah akan datang menghampiri. Maka perlu

---

<sup>10</sup> *Ibid*,... hlm. 85.

<sup>11</sup> Sugiharyanto, *Geografi dan Sosiologi 2*, (Yogyakarta: Yudhistira, 2007), hlm. 80.

menerapkan keamanan yang ketat untuk lokasi usaha agar pelanggan merasa aman dan tidak khawatir. Keamanan yang diterapkan bisa menjadikan tenaga kerja sebagai satpam dan memasang kamera cctv di sekitar area lokasi.<sup>12</sup>

Dan faktor yang terakhir yaitu kedekatan dengan sarana dan prasarana angkutan umum. Para wirausahawan harus memperhatikan sistem transportasi berfungsi dengan baik dan tidak terjadinya penghambatan yang sekiranya dapat menghalangi pelanggan datang ke tempat usaha mereka. Dengan tersedianya sarana dan prasarana angkutan umum akan memudahkan konsumen untuk menuju ke tempat lokasi. Dengan tersedianya transportasi umum akan menguntungkan kedua belah pihak, baik pemilik usaha dan pelanggan itu sendiri.

---

<sup>12</sup> Thomas W. Zimmerer, Norman M. Scarborough, dan Doug Wilson, *Kewirausahaan dan Manajemen Usaha Kecil Edisi 5*,...hlm. 312.