

Lokasi yang Tepat Menjadi Kunci Keberhasilan Bisnis

LOKASI sangat menentukan keberhasilan dalam membuka usaha. Bahkan bisa disebut sebagai factor terpenting sekaligus penentu keuntungan yang akan didapat nantinya. Semakin strategis lokasi bisnis yang dipilih, potensi keuntungan pun bisa semakin tinggi.

Ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam memilih lokasi usaha. Noor Liesnanni Pamela, mengungkap, sebagai pengusaha pusat perbelanjaan yang menyediakan kebutuhan keluarga, dia punya strategi khusus dalam memilih lokasi yang akan dibuka untuk tokonya.

“Sasaran kami keluarga. Rerata keluarga yang berstatus pegawai kantor dan karyawan perusahaan, kesempatan berbelanja adalah ketika mereka pulang kerja. Sehingga lokasi toko menyesuaikan arah kepulangan mereka,” ungkap owner pusat perbelanjaan ini. .

Misalnya akan buka cabang di arah barat pusat kota. Karena mayoritas masyarakat di lokasi



Lokasi yang tepat menjadi pembuka kesuksesan usaha

tersebut mencari nafkah di kota, sehingga lokasi utama yang akan didirikan toko harus berada di selatan jalan. Jadi mereka tak harus menyeberang jalan, ketika hendak berbelanja.

Secara umum menurut konsultan bisnis Richard

Branson, kesempatan bisnis itu seperti bus; selalu ada bus lain yang akan menyusul. Salah memilih tempat usaha, maka kemungkinan kompetitor lain akan menyusul dan mengalahkan.

Menurut Ricard, ketika

hendak membuka usa perhatikan kepadatan penduduk dan keramaian sekitar calon lokasi usaha. Lokasi dengan tingkat kepadatan penduduk tinggi dan keramaian yang padat menjadi pilihan utama dalam memilih lokasi. Tempat

usaha yang strategis tentu dibarengi dengan banyaknya orang yang tinggal di sekitar lokasi. Hal ini, akan membawa keuntungan pada bisnis.

Faktor lain, amati usaha yang mendukung dis ekitar lokasi. Apapun usahanya, harus mempertimbangkan hal ini. Usaha-usaha lain yang mendukung bisa menyangkut warung makan atau toko kelontong penyedia kebutuhan kecil.

Selanjutnya pilihlah tempat usaha yang strategis dengan kompetitor rendah. Semakin sedikit kompetitor di area lokasi, semakin menguntungkan. Jadi, pilihlah lokasi usaha yang tingkat kompetisinya rendah, atau justru belum ada sama sekali.

Menurut Henry Ford, seperti dikutip sahabatpegadaian, bisnis yang hanya tentang uang adalah bisnis yang jelek. Memang benar adanya. Jika hanya mengejar keuntungan tinggi dan angan-angan akan mendapat hasil banyak dengan memilih lokasi usaha di pinggir

jalan, tanpa memperhitungkan faktor keuangan, sudah pasti bisnis tidak akan berkembang.

Bukannya berjalan, yang ada malah berhenti. Sebabnya tidak ada anggaran yang cukup untuk membeli atau menyewa bangunan tersebut. Sesuaikan dengan porsi yang tepat.

Berpikirlah realistis. Sesuaikan dengan kemampuan. Sebab semakin strategis lokasinya, harganya bisa semakin tinggi.

Bukalah usaha di lokasi dekat target pasar. Tidak mungkin jika target pasar adalah pekerja kantor yang mencari kos, tetapi lokasi bisnis ada di wilayah pinggir yang jauh dari area perkantoran. Jadi, tentukan sasaran penjualan terlebih dahulu sebelum memilih lokasi.

Pahami tentang birokrasi dan prosedur tentang bisnis yang akan dijalankan. Jika susah, lebih baik tinggalkan. Cari lokasi lain. Pasalnya, perizinan yang rumit dan terkesan mempersulit hanya akan menghambat bisnis. (Dar)

KAYON



Setelah Sukses Suami Berulah

KI Susena Aji, sembilan tahun yang lalu kami hidup kesrakat. Ekonomi morat-marit. Kami tinggal berjejal di rumah mertua bersama kakak dan adik ipar yang semua juga sudah berkeluarga. Diantara dua saudara ipar keadaan kami yang paling mengenaskan.

Hal itu membuat keberadaanku di lingkungan keluarga mertua sama sekali tak berarti. Mungkin karena itu saya seakan dijadikan pesuruh. Mengerjakan semua pekerjaan rumah yang melelahkan. Hatiku benar-benar nelangsa.

Saya bersama suami bertekad ingin mengubah nasib.Tapi tak tahu harus bagaimana. Hingga pada suatu hari kami terinspirasi jawaban terawang di Koran unruk memperbaiki nasib. Bersama suami kami mencoba menjalani laku prihatin seperti yang petunjuk di jawaban terawang. .

Kami jadi rajin puasa Senin kamis , puasa apit weton dan sedekah.Bertahun tahun kujalan laku itu. Dan pelan tapi pasti kehidupan kami membaik. Usaha suami berkembang pesat. Kami bisa punya rumah mewah dan beberapa mobil sendiri. Keadaan menjadi berbalik.

Semua saudara ipar bergantung kami. Tapi sekarang sudah lama kami tak puasa .Tiba-tiba suami berubah. Susah diajak sedekah dan banyak berulah. Ada seseorang yang menilpunku bahwa suamikunya punya istri

simpanan. Suami suka marah dan jarang pulang.

Pertanyaan:

1. Benarkah suamikunya punya wanita lain?
2. Jika benar bisakah hubungan mereka dipisahkan?
3. Apakah suami bisa disadarkan dan tak mudah marah?

Nya-Temanggung

Jawab:

1. Ya.
2. Bisa.Ada energi khusus yang bisa digunakan untuk memisahkan dan menghancurkan hubungan terlarang.
3. Bisa Hadapi kesulitan yang menghadang. Orang yang gagal selalu mencari jalan untuk menghindari kesulitan, sementara orang yang sukses selalu menerjang kesulitan untuk menggapai kesuksesan. *Sing sareh dimen pekoleh.Muring iku dalane antuk pepeteng. Mula sing sapa kerep muring ora bakal antuk.* ■

Mitos Kewibawaan



Akik bulu macan.

SALAH satu batu akik yang dipercaya menyimpan aura kuat adalah akik bulu macan. Batu akik yang berasal dari sekitar wilayah Lumajang Jawa Timur, itu termasuk langka dan unik.

Selain indah, akik bulu macan dipercaya menambah kesan tangguh serta wibawa pemakainya. Ada beberapa faktor yang menjadikan batu akik bulu macan lebih istimewa jika dibandingkan dengan batuan lainnya seperti batu bacan, pancawarna, dan black opal lain-lain.

Keunikannya dari sudut pandangnya yang tiga dimensi. Jadi, dilihat dari sisi atas, bawah, kanan samping, bulunya seperti bergerak-gerak di dalam air. Efek holografisnya tidak dimiliki batu akik lain. Bahkan, tidak ada batu dari negara lain.

Corak batu bulu macan sangat mirip batu bulu monyet. Penambangan batu akik jenis itu banyak

dilakukan di Desa Sukosari, Kecamatan Jatiroto. Namun, karena lokasi penambangan berada di area pabrik gula Jatiroto, saat ini penambangan tidak diperbolehkan lagi oleh pemilik lahan.

Batu akik bulu macan pernah jadi buruan para kolektor. Harganya pernah melangit, karena jenis dan jumlahnya yang terbatas. Asal batu bulu macan ini proses dari endapan tebu sampai ratusan tahun. Karenanya banyak ditemukan di daerah Lumajang, Jember dan Banyuwangi.

Dari sisi spiritual sebagian orang percaya kalau akik jenis bulu macan diyakini memiliki kekuatan gaib untuk kewibawaan dan kekebalan. Seperti harimau atau macan pemakainya dipercaya akan memiliki kekuatan laksana hewan bertaring dan berkuku itu.

(Dar)

Gendam, Ternyata Bisa untuk Kebaikan

SELAMA ini masyarakat cenderung berasumsi negatif tentang gendam. Gendam dimaknai sebagai energi supranatural hitam yang digunakan untuk memerdaya orang. Banyak digunakan untuk tujuan kejahatan.

“Padahal sesungguhnya tidak seperti itu. Gendam merupakan energi supranatural untuk menutupi kekurangan-kekurangan yang dimiliki oleh si pemilik ilmu. Kekurangan tersebut ditutupi dan kemudian muncul aura membangkitkan pesona diri,” komentar paranormal Ki Wirosekti Kusumo.

Setelah kekurangan tertutupi dan pesona diri muncul, akan menghadirkan daya pikat yang berupa ketertarikan atau simpati dari orang di sekitarnya. Apalagi apabila ada target khusus kemana aura atau energi pemikat tersebut ditujukan.

“Sebenarnya ilmu gendam sifatnya universal. Dalam konstruksi penggunaan yang positif, gendam bisa digunakan sebagai media melakukan negosiasi dagang atau melakukan lobi politik. Zaman dulu, para raja Nusantara memiliki ilmu gendam yang bertujuan mengelola para abdi serta rakyat agar bersimpati serta tunduk menjalankan titah raja. Juga, digunakan sebagai kekuatan melakukan perundingan dengan kerajaan lain apabila ada suatu masalah,” papar warga Grenjeng Purwomartani Kalasan ini..

Namun dalam perkembangannya, oknum yang kreatif mengembangkan gendam untuk tujuan kejahatan. Dalam hal ini yang salah bukan ilmu gendamnya. Namun oknum yang memanfaatkan gendam untuk tujuan kriminal.

“Sama halnya dengan orang membuat pisau. Tujuannya untuk memudahkan pekerjaan di dapur. Mereka membuat dan menjual pisau bukan untuk tujuan kriminal. Namun kenyataannya, ada orang menggunakan pisau dapur untuk tujuan kejahatan, Digunakan untuk

menodong, melukai bahkan membunuh orang,” jelasnya.

Maka dalam konteks ilmu gendam, sesungguhnya yang salah bukan ilmunya. Ilmu diciptakan untuk memperbaiki atau menyempurnakan kekurangan. Untuk memudahkan pencapaian tujuan dan niat-niat baik lainnya. Namun jika kemudian ada oknum menggunakan untuk tujuan kejahatan, kasusnya sama seperti orang membuat dan menjual pisau. (Dar)



Ilustrasi



KARYA : MARGARETH WIDHY PRATIWI

SOKA menelan ludah. Tatapan Juru Martani yang tajam coba dihindarinya dengan menundukkan wajah. Senyap sesaat. Ketika ia kembali mendongak, pandangannya terarah pada suaminya yang duduk di ujung balai-balai. Seolah menanti isyarat, dan minta pertimbangan.

“Kau takut mengatakan sesuatu?” Juru Martani kembali berkata, sekejap turut menengok ke arah Landep. “Baiklah....” Juru Martani undur selangkah, berdiri dengan tangan bersedakep ketika semua masih terdiam.

“Ada apakah ini?” Sutawijaya memecah keheningan. “Tidurlah lagi, Soka. Biarlah kami undur diri untuk segera berkemas.”

Laki-laki muda itu melangkah keluar setelah mohon ijin kepada Juru Martani, pamannya. “Kau masih tidak ingin mengatakan sesuatu padaku?” Juru Martani berkata lagi. “Baiklah, simpanlah pesan Ki Merakih, jika kau tidak ingin kami mengerti.” Tanpa menunggu lagi, Juru Martani keluar ruangan.

“Den,” Landep berkata, seolah ingin menahan. Ia beranjak mengikuti langkah Juru Martani.

Di luar, beberapa prajurit pengawal sedang bersiap. Beberapa kuda tampak berjajar menunggu aba-aba. Dengan langkah tegap, Danang Sutawijaya menuju kudanya, diiringi tatapan beberapa orang yang satu dua berdatangan.

Tampak pula perempuan dukun berada di antara

mereka. Raut wajahnya tegang, dengan bibir merah daun sirih yang dikunyahnya. Sesekali ia membuang ludah di tanah. Matanya tak beralih dari gerak-gerik semua orang di hadapannya. Begitu juga saat melihat Juru Martani melangkah keluar dari ruangan. Dilihatnya pula Landep yang mengiringi dengan posisi di sampingnya sedikit berjarak.

Beberapa saat perempuan dukun itu tak beranjak dari tempatnya. Dari jarak sekian *depa*, ia hanya mengamati sambil terus mengunyah daun sirihnya. Seolah setiap kunyahan terkandung mantra yang tak terucap. Ia baru akan beranjak menjauh, saat Juru Martani melihatnya.

Laki-laki itu menatap sejenak dari tempatnya. Dengan langkah tergesa ia menghampiri perempuan dukun itu. “Ah, aku lupa. Aku bahkan belum tahu namamu.” Juru Martani berkata, setelah mereka beradu muka. “Siapakah namamu, Nyai?” Perempuan dukun itu membuang ludahnya ke tanah tanpa sungkan. “Ganep,” jawabnya cepat dan singkat. Suaranya terdengar parau. “Namaku Ganep, Den,” lanjutnya.

Juru Martani mengernyitkan alis. Ia melihat ada rasa tidak suka terpancar dari wajah perempuan dukun itu. Laki-laki itu menanggapi dengan tersenyum tipis. Sekejap menatap perempuan berwajah dingin di hadapannya. “Nyai Ganónep.” Juru Martani mengguk-angguk sambil mengeja nama yang baru saja didengarnya.

“Selamat jalan, Den.”

Juru Martani kembali mengernyitkan alis. Ia sedikit terkejut dengan ucapan Nyai Ganep yang singkat dan tiba-tiba itu. “Kau mengusirku?” Ia bertanya sambil tersenyum.

“Pasti Denmas sudah ditunggu di Istana.”

“Ya yaÖ ya. Kau benar.”

“Denmas tak akan tersesat lagi.”

“Hutan ini begitu luas, Nyai. Bisa saja aku tersesat lagi.”

Nyai Ganep menggeleng. “Denmas tidak tersesat, tapi dituntun.”

“Apa maksudmu, Nyai?” Juru Martani menyahut cepat. Ia tertarik ucapan perempuan dukun bernama Nyai Ganep itu.

Dukun perempuan itu menggeleng. “Denmas orang waskita,” katanya dengan nada dingin. “Saya tak perlu menjelaskan semuanya.”

“Apakah Nyai bersedia kuajak ke Istana?”

Tampak Nyai Ganep terkejut mendengar pertanyaan Juru Martani yang tiba-tiba itu. Ia mendongak, menatap wajah yang tersenyum kepadanya. Kembali dikunyahnya daun sirih, dikunyahnya pula ucapan Juru Martani, orang asing yang datang ke hutan tempat bermukimnya selama ini.

Nyai Ganep tidak segera menjawab, kembali diludakannya air liur setelah kelelahan daun sirih yang pait dan pengar itu tersesap. (Bersambung)