**Pemilihan Lokasi Usaha Pabrik Yang Baik Dengan Menggunakan Metode Ekonomi**

**Setiawan Bagus**1,3**, Jamaaluddin Jamaaluddin**1,2

1 Program Studi Informatika, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

2 Program Studi Teknik Elektro, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo. Indonesia

3 Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Jl. Raya Gelam 250, Sidoarjo

[171080200019@umsida.ac.id](mailto:171080200019@umsida.ac.id), jamaaluddin@umsida.ac.id

**Abstract.** Penentuan lokasi usaha merupakan kegiatan yang tidaklah mudah, banyak faktor yang mempengaruhi keputusan dalam menentukan lokasi tersebut karena  
menyangkut biaya-biaya operasional perusahaan. Penulisan ini bertujuan untuk  
mengetahui faktor-faktor yang menjadi bahan pertimbangan PT X Cabang Kota Y dalam memilih lokasi pabrik saat ini. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif, data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dari informan yang telah ditentukan dan dilakukan secara terus menerus sampai datanya jenuh. Hasil rekaman data ditranskrip secara penuh. Data selanjutnya dikelompokkan menurut kategori. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa faktor yang menjadi bahan pertimbangan dalam memilih lokasi usaha PT X Cabang Kota Y yaitu; 1) ketersediaan tenaga kerja, 2) ketersediaan tenaga listrik, 3) fasilitas pengangkutan, 4) pelayanan kesehatan, keamanan, dan pencegahan kebakaran, 5) peraturan pemerintah setempat, 6) sikap masyarakat, 7) biaya tanah dan bangunan, 8) Kemungkinan perluasan. Faktor-faktor yang tidak terlalu diperhatikan dalam menentukan lokasi usaha bagi PT X yaitu; 1) letak pasar, 2) letak bahan baku, 3) fasilitas perumahan, pendidikan, perbelanjaan, dan telekomunikasi, 4) luas tempat parkir, 5) saluran pembuangan, 6) lebar jalan.

Keywords: manajemen operasi, lokasi usaha, usaha produksi

**1 Introduction**

Hampir semua orang berpendapat bahwa lokasi usaha sangat penting karena menyangkut efisiensi dan efektivitas usaha. Perusahaan produksi membutuhkan bahan baku, tenaga kerja dan faktor input lainnya dengan tepat, cepat, dan mudah. Bagi perusahaan dagang, memerlukan lokasi yang dekat dengan pasar guna menjangkau langsung konsumennya. Selain itu, lokasi usaha yang tepat akan menekan biaya, baik biaya tetap maupun biaya variabel. Dengan memilih lokasi usaha yang tepat, perusahaan akan mampu bersaing dengan perusahaan lain karena beroperasi secara efisien dan efektif, serta akan menentukan keberlangsungan hidup perusahaan tersebut. Oleh karena itu, strategi penentuan lokasi usaha merupakan hal yang penting dalam proses perencanaan usaha. Keputusan penentuan lokasi usaha bergantung pada jenis dari bisnis atau usaha yang akan dijalankan. Perusahaan produksi cenderung memilih lokasi usaha yang biaya operasionalnya lebih murah. Dalam memilih lokasi usaha atau lokasi pabrik tidaklah mudah karena harus mempertimbangkan beberapa faktor. Faktor-faktor tersebut pada pelaksanaannya tentu akan berbeda antara usaha satu dengan usaha lainnya sesuai dengan jenis usaha dan produk yang dihasilkan. Faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi pabrik seperti lokasi pasar, sumber bahan baku, tenaga kerja, listrik, air, akses transportasi, sikap masyarakat, serta peraturan pemerintah setempat. Kota Y adalah sebuah kota yang terletak di ujung timur Provinsi Jawa Barat yang berbatasan langsung dengan Provinsi Jawa Tengah juga merupakan pintu gerbang utama jalur lintas selatan Pulau Jawa. Sehingga menjadikan Kota Y sebagai kota yang sangat strategis untuk mendirikan usaha. Hal tersebut terbukti bahwa dalam kurun waktu 14 tahun sejak lahirnya Kota Y banyak perusahaan berdiri, salah satunya PT X yang mulai berdiri pada bulan Maret 2011. PT X memilih Kota Y sebagai cabang usahanya tentu saja tidak hanya melihat dari letak Kota Y yang strategis, akan tetapi melihat dan memperhatikan faktor lainya untuk dijadikan bahan pertimbangan pihak manajemen perusahaan. Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis melakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang menentukan pemilihan lokasi suatu usaha dengan judul “Analisis Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Pabrik PT X Cabang Kota Y".

**2 Metode Penelitian**

**2.1 Desain Penelitian**

Metode penelitian kualitatif menurut Sugiyono (2005:1), metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah. Penelitian deskriptif kualitatif berusaha menggali informasi yang sesuai gambaran kondisi, objek, atau fenomena sosial saat dilakukan penelitian. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode analisis deskriftif, metode ini dianggap relevan dan sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu untuk memperoleh pemahaman yang sebenarnya mengenai Faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi pabrik PT. X Cabang Kota Y, serta dengan menggunakan metode ini dapat mengungkap secara komprehensif bagaimana proses pemilihan lokasi usaha, sehingga peneliti berkeyakinan bahwa metode penelitian kualitatif dianggap relevan.

**2.2 Sumber Data**

Data dalam penelitian ini bersumber dari pihak-pihak terkait yang terlibat dalam  
manajemen perusahaan, dalam hal ini peneliti menggunakan dua macam data menurut klasifikasi berdasarkan dari jenis dan sumber datanya, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diambil dari sumber pertama di lapangan yang diperoleh melalui observasi langsung ke lokasi penelitian dan hasil wawancara dengan pihak manajemen perusahaan. Data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen, arsip, serta data dan informasi lainnya yang ada hubungannya dengan pemilihan lokasi pabrik. Dalam hal ini laporan tertulis (penelaahan dokumen), pengumpulan literatur, karya-karya tulis serta pedoman-pedoman.

**2.3 Teknik Analisis Data**

Ada 3 (tiga) macam kegiatan yang saling berhubungan dan berlangsung terus menerus selama penelitian berlangsung sebagaimana yang dikemukakan oleh John W. Creswell (1994: 153) yaitu: 1. Reduksi data, mengumpulkan informasi yang di dapat dan menyederhanakan informasi tersebut, memilih hal-hal pokok dan memfokuskannya pada hal-hal penting, mencari tema atau pola dari laporan atau data yang didapat di lapangan. Dengan demikian data yang  
telah direduksi akan memberi gambaran yang lebih tajam tentang hasil pengamatan, disamping  
mempermudah peneliti untuk mencari kembali data yang diperoleh bila diperlukan. 2. Display data atau penyajian data, menyajikan berbagai informasi dari data yang telah dianalisis sehingga memberikan gambaran keseluruhan atau bagian-bagian tertentu dari penelitian yang dilakukan. 3. Penarikan kesimpulan dan verifikasi, merupakan kegiatan analisis data yang dimaksudkan untuk mencari makna dan membuat kesimpulan dari data yang telah dikumpulkan dengan mencari pola, tema, hubungan, persaman, hal-hal yang sering timbul dan hipotesis kerja. Pada mulanya kesimpulan tersebut tentunya masih sangat tentatif, kabur dan diragukan, akan tetapi dengan bertambahnya data dan melalui verifikasi yang terus dilakukan selama penelitian berlangsung maka kesimpulan tersebut menjadi lebih mendalam dan akurat.

**3 Hasil dan Pembahasan**

PT X Cabang Y memilih lokasi usahanya dengan mempertimbangkan beberapa faktor, Menurut Eddy Herjanto (2007:127) dalam mendapatkan lokasi suatu perusahaan/pabrik yang tepat, perlu untuk memperhatikan faktor-faktor yang berkaitan dengan kegiatan usaha perusahaan. Faktor-faktor itu antara lain sebagai berikut:

1. Letak pasar Kedekatan dengan pasar memungkinkan sebuah organisasi memberikan pelayanan yang lebih baik kepada pelanggan, dan sering menghemat biaya pengiriman. Dari kedua keuntungan tersebut, memberikan layanan yang lebih baik biasanya adalah lebih penting. Selain itu, letak supplier juga perlu diperhatikan, karena semakin jauh jarak supplier maka semakin tinggi biaya transportasi dan distribusi barang.Pangsa pasar PT. X  
Indonesia merupakan pasar ekspor, sehingga faktor letak pasar yang mempengaruhi pemilihan lokasi pabrik/perusahaan tidak terlalu diperhatikan. Sedangkan supplier PT. X merupakan supplier tunggal, sehingga hal tersebut lebih detail dijelaskan dalam faktor lainnya, yaitu faktor letak sumber bahan baku.

2. Letak sumber bahan baku Tersedianya bahan baku yang dekat dengan lokasi pabrik sangat menguntungkan perusahaan karena biaya yang timbul dalam pengadaan bahan baku bisa ditekan karena biaya transportasi lebih rendah.

3. Ketersediaan tenaga kerja Tersedianya tenaga kerja baik tenaga kerja terdidik ataupun tenaga kerja terlatih yang cukup banyak merupakan faktor yang terpenting. Di dalam penentuan lokasi usaha harus dipertimbangkan besarnya kebutuhan tenaga kerja skilled, trained dan unskilled. Untuk memenuhi kebutuhan perusahaan maka harus dipertimbangkan kemungkinan  
tersedianya tenaga-tenaga tersebut.

4. Ketersediaan tenaga listrik Bagi perusahaan, ketersediaan tenaga listrik di calon lokasi usaha merupakan hal yang mutlak harus ada, terkadang ada beberapa daerah masih masih belum terjangkau oleh PLN. Oleh karena itu, bisa dikatakan faktor ketersediaan tenaga listrik adalah  
termasuk faktor yang wajib dipertimbangkan.

5. Ketersediaan air Tersedianya air bersih sangat diperlukan bagi kehidupan manusia, tak terkecuali bagi perusahaan, apalagi perusahaan yang memerlukan air sebagai bahan baku produknya.

6. Fasilitas pengangkutan Fasilitas pengangkutan yang merupakan alat atau sarana pengangkutan yang tersedia di dalam penyelenggaraan proses pengangkutan itu misalnya dalam hal pengangkutan darat, maka harus tersedia alat angkutannya seperti : Bis, Truck, Sedan dan lainnya yang sesuai dengan kemungkinan volume atau jumlah penumpang yang dapat diangkut.

7. Fasilitas perumahan, pendidikan, perbelanjaan, dan telekomunikasi. Fasilitas perumahan, pendidikan, dan perbelanjaan tidak terlalu diperhatikan dalam pemilihan lokasi usaha PT X, mengingat jenis usahanya tidak memerlukan faktor tersebut, akan tetapi faktor telekomunikasi menjadi bahan pertimbangan dalam menentukan lokasi usaha PT X, karena kondisi sekarang menuntut kecepatan arus informasi yang ditunjang oleh teknologi komunikasi.

8. Pelayanan kesehatan, keamanan, dan pencegahan kebakaran Pelayanan kesehatan merupakan hal yang patut diperhatikan dalam memilih lokasi usaha, hal tersebut berguna untuk terciptanya pertolongan kecelakaan kerja yang cepat dan mudah dijangkau. Di Kota Y sudah tersedia pelayanan kesehatan yang memadai, ada 1 rumah sakit umum daerah (RSUD), 2 rumah sakit swasta, dan Puskermas yang tersebar di tiap kecamatan. Jarak ke fasilitas pelayanan kesehatan pun tidak terlalu jauh. Pelayanan keamanan juga harus diperhatikan, mengingat aset perusahaan tidaklah sedikit. Pelayanan di Kota Y sangat baik, lokasi yang dijadikan calon lokasi usaha pun tidak terlalu jauh dengan kantor kepolisian setempat. Risiko kebakaran pabrik tidak bisa dihilangkan, namun hal tersebut dapat diminimalisir, salah satunya dengan adanya alat pemadam kebakaran yang memadai dan pelayanan pemadam kebakaran yang disediakan oleh pemerintah. Di Kota Y memiliki mobil unit pemadam kebakaran yang memadai dengan sumber air yang cukup dekat, sehingga dapat dengan cepat menangani kebakaran yang ada di wilayah Kota Y. Dengan adanya pelayanan kebakaran di wilayah tempat usaha merupakan faktor yang perlu diperhatikan.

9. Peraturan pemerintah setempat Tak dapat dipungkiri bahwa pemerintah mempunyai andil dalam perkembangan suatu usaha. Hal tersebut dikarenakan pemerintah mengatur tentang jam kerja maksimum, upah minimun, usia kerja minimum dan termasuk pajak yang kesemuanya mempengaruhi operasional perusahaan secara keseluruhan.

10. Luas tempat parkir Tempat parkir dengan luas yang memadai menjadikan pertimbangan lain dalam memilih lokasi usaha. Akan tetapi luas tidaknya tempat parkir ditentukan berdasarkan jenis kegiatan usahanya. Bagi PT. X Cabang Kota Y, luas tidaknya tempat parkir dipengaruhi oleh jumlah karyawan yang dibutuhkan. Tempat parkir tersebut biasanya dibangun pada saat mendirikan usaha sehingga tidak terlalu menjadi faktor penentu dalam melilih lokasi usaha.

11. Saluran pembuangan Setiap perusahaan produksi akan menghasilkan limbah, baik limbah padat ataupun limbah cair. Limbah tersebut harus diproses terlebih dahulu sebelum aman untuk dibuang. Penanganan limbah yang baik akan menjamin kenyamanan lingkungan dan masyarakat sekitar. Oleh karena itu dibutuhkan saluran pembuangan yang memadai.

12. Lebar jalan Lebar jalan sangat menentukan bagi kelancaran transportasi bahan baku maupun barang jadi, semakin lebar jalan yang ada, semakin menguntungkan bagi pemilik usaha. Kegiatan usaha PT X Cabang Kota Y sebenarnya tidak terlalu membutuhkan jalan yang lebar, mengingat armada untuk mengangkut bahan baku maupun barang jadi tidaklah terlalu besar. Sehingga lebar jalan bukan merupakan faktor penting dalam penentuan lokasi usaha bagi PT X Cabang Kota Y. Dari beberapa faktor dalam menentukan lokasi usaha yang diuraikan diatas, tidak semua faktor menjadi bahan pertimbangan bagi PT X Cabang Kota Y. Beberapa faktor yang menjadi bahan pertimbangan dalam menentukan lokasi usahanya antara lain;

1. Ketersediaan tenaga kerja

2. Ketersediaan tenaga listrik

3. Fasilitas pengangkutan

4. Pelayanan kesehatan, keamanan, dan pencegahan kebakaran

5. Peraturan pemerintah setempat

6. Biaya tanah dan bangunan

Sedangkan faktor yang tidak terlalu menjadi bahan pertimbangan antara lain:

1. Letak pasar

2. Letak bahan baku

3. Fasilitas perumahan, pendidikan, perbelanjaan, dan telekomunikasi

4. Luas tempat parkir

5. Saluran pembuangan

6. Lebar jalan

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dapat dipahami bahwa tidak semua faktor  
dalam menentukan lokasi usaha digunakan, hal tersebut mengingat tiap usaha berbeda-beda kegiatannya, ada yang sangat membutuhkan lokasi yang dekat dengan bahan baku, ada yang mencari lokasi dengan upah yang rendah, lokasi yang dekat dengan pasar, dan lain sebagainya.

**4 Kesimpulan**

Penelitian ini mencoba untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor dalam menentukan lokasi usaha. Hasil penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut: 1. Faktor-faktor yang menjadi bahan pertimbangan bagi PT X dalam menentukan lokasi usahanya yaitu; 1) ketersediaan tenaga kerja, 2) ketersediaan tenaga listrik, 3) fasilitas pengangkutan, 4) pelayanan kesehatan, keamanan, dan pencegahan kebakaran, 5) peraturan pemerintah setempat, 6) sikap masyarakat, 7) biaya tanah dan bangunan, 8) Kemungkinan perluasan. 2. Faktor-faktor yang tidak terlalu diperhatikan dalam menentukan lokasi usaha bagi PT X yaitu; 1) letak pasar, 2) letak bahan baku, 3) fasilitas perumahan, pendidikan, perbelanjaan, dan telekomunikasi, 4) luas tempat parkir, 5) saluran pembuangan, 6) lebar jalan.

**5 Ucapan Terima Kasih**

Terima kasih kepada Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia, melalui Institut P3I (Pusat Pengembangan Publikasi Ilmiah) yang telah sangat berperan dalam memberikan panduan dan bimbingan tentang realisasi tulisan ini.

**6 References**

[1] M. . Ir. Jamaaluddin, *TIPS PRAKTIS MENJADI PEWIRAUSAHA SUKSES*. Sidoarjo: UMSIDA PRESS, 2017.

[2] E. Nur Fu’ad, “Pengaruh Pemilihan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Berskala Mikro/Kecil Di Komplek Shopping Centre Jepara,” *Media Ekon. dan Manaj.*, vol. 30, no. 1, pp. 56–67, 2016, doi: 10.24856/mem.v30i1.234.

[3] Y. Sugiarto Maulana, “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Pabrik PT X Cabang Kota Y,” *J. Ilm. ADBIS (Administrasi Bisnis)*, vol. 2, no. 2, pp. 211–221, 2018.