

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN LOKASI PABRIK PT SUNG CHANG INDONESIA CABANG KOTA BANJAR

Yogi Sugiarto Maulana

Dosen STISIP Bina Putera Banjar

Jln. Gerilya - Sumanding, Kota Banjar 46322

email: 4091.sm@gmail.com

Abstrak

Penentuan lokasi usaha merupakan kegiatan yang tidaklah mudah, banyak faktor yang mempengaruhi keputusan dalam menentukan lokasi tersebut karena menyangkut biaya-biaya operasional perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi bahan pertimbangan PT Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar 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 Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar 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 Sung Chang Indonesia 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.

Kata kunci: Manajemen operasi, lokasi usaha, usaha produksi

Abstract

Determination of business location is an activity that is not easy, many factors influence the decision in determining the location because it involves the operational costs of the company. The purpose of this research was to know the factors that become the consideration of PT Sung Chang Indonesia's Branch in Banjar City in choosing the location of the current factory. This research used the descriptive qualitative method, data collected through in-depth interviews with informants that had been determined and performed continuously until the data was saturated. Results of data records were transcribed in full. Next, data were grouped by category. The result of research stated that the factors that become the consideration in choosing the location of the business of PT Sung Chang Indonesia's Branch of Banjar City namely; 1) availability of manpower, 2) availability of electric power, 3) transport facilities, 4) health services, security, and fire prevention, 5) local government regulations, 6) public attitudes, 7) land and building costs, 8) possibility for expansion. Factors that are not noticed in determining the business location for PT Sung Chang Indonesia namely; 1) location of the market, 2) location of raw materials, 3) housing, education, shopping and telecommunication facilities, 4) parking area, 5) sewer, 6) lane width.

Keywords: *Operation management, business location, manufacturing business*

PENDAHULUAN

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 Banjar 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 Banjar sebagai kota yang sangat strategis untuk mendirikan usaha. Hal tersebut terbukti bahwa dalam kurun waktu 14 tahun sejak lahirnya Kota Banjar banyak perusahaan berdiri, salah satunya PT Sung Chang Indonesia yang mulai berdiri pada bulan Maret 2011. PT Sung Chang Indonesia memilih Kota Banjar sebagai cabang usahanya tentu saja tidak hanya melihat dari letak Kota Banjar yang strategis, akan tetapi melihat dan memperhatikan faktor lainnya 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 Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar".

TINJAUAN PUSTAKA

Manajemen Operasi

Manajemen merupakan alat untuk mencapai tujuan organisasi, baik organisasi yang orientasinya untuk mencari keuntungan maupun organisasi non-profit. Pada perusahaan produksi, hal yang patut diperhatikan adalah kegiatan operasi/produksinya, hal tersebut dikarenakan kegiatan tersebut memakan biaya yang besar dan harus terus berputar. Oleh karena itu diperlukan manajemen yang baik untuk menangani proses produksi tersebut.

Manajemen operasi didefinisikan oleh beberapa ahli, diantaranya menurut Richard L Daft (2006:216) "manajemen operasi adalah

bidang manajemen yang mengkhususkan pada produksi barang, serta menggunakan alat-alat dan teknik-teknik khusus untuk memecahkan masalah-masalah produksi".

Selain itu, menurut Herjanto (2007:2) "manajemen operasional adalah suatu kegiatan yang berhubungan dengan pembuatan barang, jasa dan kombinasinya, melalui proses transformasi dari sumber daya produksi menjadi keluaran yang diinginkan".

Manajemen operasional adalah kegiatan didalam perusahaan yang bertujuan merencanakan, mengatur dan mengendalikan proses produksi yang akan menghasilkan produk baik berupa barang maupun jasa dalam jumlah, waktu, kualitas, dan harga tertentu yang sesuai dengan permintaan konsumen, mencakup kegiatan-kegiatan yang cukup luas yang menyangkut bermacam-macam keputusan, baik yang bersifat jangka pendek maupun keputusan yang bersifat jangka panjang.

Lokasi Usaha

Kegiatan usaha tidak akan lepas dari pembelian dan pengadaan tenaga kerja. Bagi usaha produksi yang menjadi fokus pembelian adalah bahan baku dan bahan penolong lainnya, dan untuk usaha dagang yang menjadi fokus pembeliannya merupakan barang dagangan. Dalam melakukan pembelian tersebut tentu membutuhkan biaya-biaya untuk memperolehnya, biaya tersebut besarnya tergantung lokasi sumber bahan/barang sehingga lokasi usaha mempengaruhi biaya secara signifikan. Bagi perusahaan produksi, pemilihan tempat dengan ketersediaan bahan baku yang melimpah serta harganya yang relatif murah menjadi prioritas,

mengingat bahan baku tersebut merupakan biaya tetap yang terus ada dan berputar selama perusahaan tersebut beroperasi.

Tjiptono (2002: 92) mengemukakan bahwa: "lokasi usaha adalah tempat perusahaan beroperasi atau tempat perusahaan melakukan kegiatan untuk menghasilkan barang dan jasa yang mementingkan segi ekonominya". Pemilihan lokasi merupakan faktor penting yang berpengaruh terhadap kesuksesan suatu usaha. Seperti yang dikemukakan oleh Buchari Alma (2003:105) "memilih lokasi usaha yang tepat sangat menentukan keberhasilan dan kegagalan usaha dimasa yang akan datang".

Lazimnya bagi pihak manajemen dalam menentukan lokasi usaha akan mencari lokasi dengan biaya operasional yang rendah serta akses terhadap sumber daya yang mudah. Pemilihan lokasi yang salah, akan berakibat biaya operasi perusahaan menjadi tinggi. Lebih lanjut, perusahaan tidak akan mampu bersaing, yang sudah barang tentu menyebabkan kerugian.

Faktor-faktor Pemilihan Lokasi Usaha

Mengingat pentingnya lokasi usaha bagi kegiatan usaha apapun, sehingga dalam memilih lokasi usaha harus dengan penuh pertimbangan. 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:

- a. Letak pasar
- b. Letak sumber bahan baku
- c. Ketersediaan tenaga kerja
- d. Ketersediaan tenaga listrik
- e. Ketersediaan air

- f. Fasilitas pengangkutan
- g. Fasilitas perumahan, pendidikan, perbelanjaan, dan telekomunikasi
- h. Pelayanan kesehatan, keamanan, dan pencegahan kebakaran
- i. Peraturan pemerintah setempat
- j. Sikap masyarakat
- k. Biaya dari tanah dan bangunan
- l. Luas tempat parkir
- m. Saluran pembuangan
- n. Kemungkinan perluasan
- o. Lebar jalan.

Metode Penilaian Lokasi

Kegiatan dalam menentukan lokasi usaha tidaklah mudah, selain memperhatikan faktor-faktor yang berkaitan dengan usahanya juga harus menilai dan memilih mana lokasi usaha yang paling strategis dari beberapa alternatif calon lokasi usaha.

Menurut Eddy Herjanto (2007:130) terdapat beberapa metode yang sering digunakan dalam pemilihan suatu lokasi perusahaan, yaitu:

- a. Pemeringkatan faktor
- b. Analisis nilai ideal
- c. Analisis ekonomi
- d. Analisis volume-biaya
- e. Pendekatan pusat gravitasi
- f. Metode transportasi

METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Penentuan lokasi penelitian dilakukan secara sengaja (*purposive*) yaitu di PT. Sung Chang Indonesia Cabang Banjar yang beralamat di Jalan Dr. Husein Kartasasmita No. 218 Desa Neglasari Kecamatan Banjar Kota Banjar.

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 deskriptif, 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. Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar, serta dengan menggunakan metode ini dapat mengungkap secara komprehensif bagaimana proses pemilihan lokasi usaha, sehingga peneliti berkeyakinan bahwa metode penelitian kualitatif dianggap relevan.

Informan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT. Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*, yaitu sesuai dengan kepentingan penelitian dalam rangka menjangkau informasi. Adapun yang menjadi informan inti dalam penelitian ini adalah pihak Manajemen perusahaan dan masyarakat sekitar.

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.

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, persamaan, 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.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

PT Sung Chang Indonesia Cabang Banjar 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. Sung Chang Indonesia merupakan pasar ekspor, sehingga faktor letak pasar yang mempengaruhi pemilihan lokasi pabrik/perusahaan tidak terlalu diperhatikan. Sedangkan supplier PT. Sung Chang merupakan supplier tunggal, sehingga hal tersebut lebih detail dijelaskan dalam faktor lainnya, yaitu faktor letak sumber bahan baku.

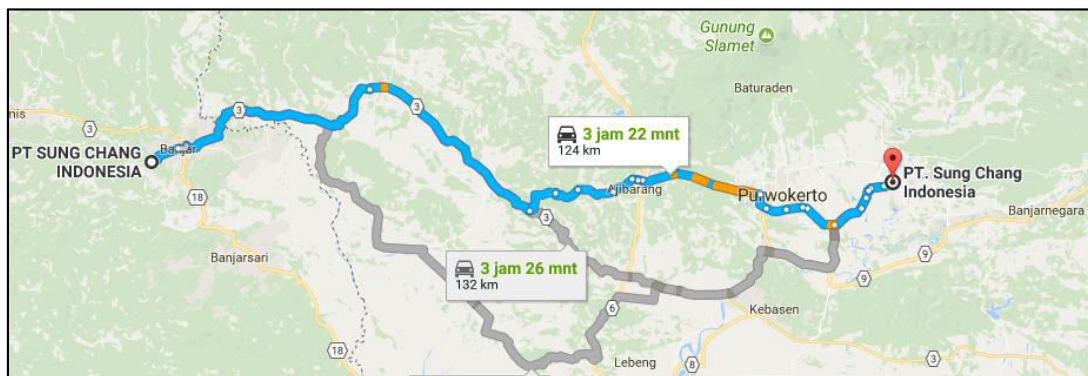
2. Letak sumber bahan baku

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.

Bahan baku utama PT. Sung Chang Indonesia Cabang Kota

Banjar berasal dari perusahaan induknya, yaitu dari PT. Sung Chang Indonesia yang berada di Kabupaten Purbalingga. Menurut data dari Google Maps, jaraknya sekitar 124 km dan waktu tempuh sekitar 3 jam 22 menit.

Gambar 1. Jarak Lokasi Bahan Baku



Sumber : Google Maps

Jika dilihat dari informasi di atas maka letak sumber bahan baku tidaklah menjadi faktor yang mendapatkan perhatian yang utama dalam memilih lokasi pabrik barunya. Mengingat banyak daerah lain yang jaraknya lebih dekat dengan induk perusahaan tersebut. Selain itu, intensitas pengiriman bahan baku tidak terlalu sering dilakukan, mengingat kapasitas produksi hanya sebesar 300 pcs per hari.

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 baik tenaga kerja skilled, trained dan unskilled. Untuk memenuhi kebutuhan perusahaan maka harus dipertimbangkan kemungkinan tersedianya tenaga-tenaga tersebut.

Apabila dilihat dari faktor ketersediaan tenaga kerja, jumlah pencari kerja di Kota Banjar tahun 2010 sebanyak 2.004 orang.¹ Sedangkan PT. Sung Chang Cabang Kota Banjar hanya membutuhkan tenaga kerja tidak lebih dari 400 orang. Selain itu upah tenaga kerja di Kota Banjar pada tahun 2011 sebesar 732.000,- yang merupakan upah paling rendah se Jawa Barat.²

¹ Data Sensus Penduduk Kota Banjar Tahun 2010, berdasarkan kelompok umur 15-34 tahun.

² Keputusan Gubernur Jawa Barat No.561/Kep.1564-Bangsos/2010 tentang Upah

Minimum Kabupaten/Kota di Jawa Barat tahun 2011

Dengan tenaga kerja yang melimpah dan dengan upah minimum yang paling rendah se-Jawa Barat, merupakan peluang yang bagus bagi perusahaan untuk mendidikan usahanya di Kota Banjar. Tak terkecuali PT. Sung Chang Indonesia.

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.

Kebutuhan listrik PT. Sung Chang Indonesia tidak terlalu besar dibandingkan dengan perusahaan lain yang padat mesin produksi seperti perusahaan kayu olahan. Kebutuhan listrik tersebut dapat dipenuhi oleh PLN Banjar, karena di Kota Banjar, listrik sudah tersedia di hampir seluruh wilayah, terutama wilayah yang berada pada jalur transportasi/jalan dengan daya yang mumpuni.

5. Ketersediaan air

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

Kebutuhan air PT. Sung Chang Indonesia tidak terlalu banyak. Walaupun demikian, tersedianya air yang melimpah yang bersumber dari air tanah maupun dari pipa perusahaan air minum daerah menjadi faktor yang menentukan dalam memilih lokasi usaha. Kebutuhan air tersebut dapat dipenuhi oleh perusahaan air minum

daerah (PDAM) Tirta Anom, maupun dengan air tanah, karena Kota Banjar merupakan daerah yang subur.

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.

Selain itu, fasilitas yang akan digunakan atau dilalui oleh angkutan itu dalam melakukan fungsinya untuk mengangkut barang atau penumpang dari satu tempat ke tempat lain yang telah ditentukan untuk pengangkutan darat seperti; jalan, jembatan, terminal dan lain-lain, harus tersedia dengan baik, guna kelancaran transportasi termasuk pula untuk keperluan bongkar muat barang atau menurunkan dan menaikkan penumpang.

Fasilitas pengangkutan di Kota Banjar sangat menunjang untuk berdirinya usaha, Kota Banjar merupakan jalur transit dan penghubung Jawa Barat dan Jawa Tengah dengan ruas jalan Nasional membuat daerah ini menjadi alasan banyak perusahaan yang mendirikan usahanya di Kota Banjar. Tak terkecuali PT Sung Chang Indonesia yang memerlukan fasilitas pengangkutan dalam kegiatan operasinya, baik pengangkutan bahan baku maupun pengangkutan tenaga kerja.

7. Fasilitas perumahan, pendidikan, perbelanjaan, dan telekomunikasi.

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

Kota Banjar merupakan daerah yang sudah terjangkau oleh jaringan telekomunikasi baik melalui teknologi 3G, 4G, maupun melalui jaringan *fiber optic* (FO), sehingga menjadi bahan pertimbangan bagi PT Sung Chang Indonesia dalam mendirikan usahanya di Kota Banjar.

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 Banjar sudah tersedia pelayanan kesehatan yang memadai, ada 1 rumah sakit umum daerah (RSUD), 2 rumah sakit swasta, dan Puskesmas 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 Banjar 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 Banjar memiliki mobil unit pemadam kebakaran yang memadai dengan sumber air yang cukup dekat, sehingga dapat dengan cepat menangani kebakaran yang ada di wilayah Kota Banjar. 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 minimum, usia kerja minimum dan termasuk pajak yang kesemuanya memengaruhi operasional perusahaan secara keseluruhan.

Peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banjar cukup membantu dalam pengembangan usaha yang ada di Kota Banjar, terutama dalam hal perijinan usaha satu atap yang memudahkan para calon pengusaha untuk membuka usaha di Kota Banjar. Selain itu UMK Kota Banjar dinilai paling rendah se-Jawa Barat yakni sebesar Rp. 732.000,- untuk tahun 2011. Faktor tersebut yang menjadi salah-satu faktor yang dipertimbangkan oleh PT Sung Chang dalam memilih lokasi usahanya.

10. Sikap masyarakat

Kesediaan dari masyarakat disuatu daerah untuk menerima segala konsekuensi baik konsekuensi positif maupun konsekuensi negatif daripada

didirikannya suatu tempat usaha di daerah tersebut merupakan suatu syarat untuk dapat atau tidaknya didirikannya usaha tersebut di daerah itu.

Penerimaan masyarakat sekitar lokasi pabrik sangat baik terhadap keberanaan PT Sung Chang. Hal tersebut dikarenakan penduduk sekitar lokasi pabrik mendapatkan keuntungan dengan adanya pabrik tersebut. Penyerapan tenaga kerjanya pun diprioritaskan bagi warga sekitar, selebihnya berasal dari berbagai daerah lainnya. Selain itu, warga sekitar pun banyak yang membuka warung-warung, sehingga dapat menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan penghasilan warga sekitar.

11. Biaya dari tanah dan bangunan

Harga tanah dan sewa bangunan di perkotaan harganya lebih mahal dibandingkan di daerah pedesaan. Oleh karena itu, ketersediaan tanah yang luas dengan harga yang ekonomis perlu dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi usaha jika dimasa yang akan datang pemilik usaha memiliki rencana untuk melakukan ekspansi.

Harga tanah di Kota Banjar sangat bervariasi, mulai dari 1 Juta sampai 20 Juta per-bata tergantung letak lokasi tanah tersebut apakah di tengah kota atau di pinggir. Lokasi yang digunakan untuk pendirian PT Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar berada di Jalan Dr. Husein Kartasasmita No. 218 Desa Neglasari Kecamatan Banjar Kota Banjar.

12. 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. Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar, 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 memilih lokasi usaha.

13. 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.

Limbah yang dihasilkan oleh PT Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar merupakan limbah padat berupa potongan rambut dan limbah cair hasil bahan kimia cat rambut. Untuk limbah padat berupa rambut penanganannya tidak terlalu sulit. Namun untuk limbah cair harus disediakan saluran pembuangan yang memadai dan akan diteruskan ke sungai. Hal tersebut tidaklah terlalu sulit mengingat jumlah limbah cair yang tidak terlalu banyak, sehingga faktor saluran pembuangan tidak terlalu diperhatikan dalam pemilihan lokasi usaha PT Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar.

14. Kemungkinan perluasan

Kebanyakan investor dalam memilih lokasi usaha di suatu daerah akan melihat dari segi kemungkinan apakah lokasi tersebut memungkinkan untuk perluasan atau tidak. Jika di sekeliling lokasi usaha sudah penuh, sedangkan

perusahaan memerlukan perluasan pabrik, maka alternatif yang bisa ditempuh adalah dengan membangun gedung yang bertingkat. Hal tersebut tentu akan menyulitkan jalannya proses produksi.

PT Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar memilih lokasi di Desa Neglasari Kota Banjar sudah tepat, mengingat lokasi tersebut masih tersedianya lahan kosong, baik tiap sisi maupun dibelakangnya, sehingga apabila akan memperluas lokasi usaha sangat leluasa.

15. 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 Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar 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 Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar.

Dari beberapa faktor dalam menentukan lokasi usaha yang diuraikan diatas, tidak semua faktor menjadi bahan pertimbangan bagi PT Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar. 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. Sikap masyarakat
7. Biaya tanah dan bangunan
8. Kemungkinan perluasan

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.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

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 Sung Chang Indonesia 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 Sung Chang Indonesia 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.

Saran

1. Sebaiknya dalam memilih lokasi usaha disesuaikan dengan jenis usahanya dan dilihat dari apa yang menjadi prioritas utamanya, apakah bahan baku, tenaga kerja atau pasar.
2. Apabila ada alternatif lain mengenai calon lokasi usaha, gunakanlah beberapa metode untuk menilai mana yang lebih menguntungkan bagi perusahaan berdasarkan faktor-faktor yang dianggap penting.

DAFTAR PUSTAKA

- Crashwell, John. 1994. *Qualitative Inquiry and Research Design, Choosing Among Five Traditions*. London: SAGE Publication.
- Daft, Richard. 2006. *Manajeme,. Edisi Keenam*. Jakarta: Salemba Empat
- Haming, Murdifin. 2011. *Manajemen Produksi Modern*. Jakarta: Bumi Aksara
- Harding, H. A. 1978. *Manajemen Produksi*. Jakarta: Balai Aksara.
- Herjanto, Eddy. 2007. *Manajemen Operasi Edisi Ketiga*. Jakarta: Grasindo
- Sugiyono. 2005. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung: Alfabeta.
- Tjiptono, Fandy. 2002. *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: Andi.

