Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Pabrik PT. Obifood Menggunakan Metode *Factor Rating*

Moch Ferdy Sofansyah[1], Hafizal Aiman Subchan[2], Moh Dani Firmansyah[3], Ali Sulton[4], Muhammad Fikrul Mustanir[5]
Jurusan Teknik Industri, Fakultas Teknologi Industri, Institut Teknologi Adhi Tama Surabaya[1,2,3,4,5]
e-mail: ferdysofansyah23@gmail.com , danif3796@gmail.com , m.fikrul.mustanir82@gmail.com, hafizalalaiman26@gmail.com, alisulton07.as@gmail.com

ABSTRACT
Semin Business location selection is one of the important factors in determining the success of a business. The problem in location selection in general is that there are several criteria needed and several alternative locations, each of which has advantages in certain criteria so that there is often doubt in making business location selection decisions. The research conducted at PT. Obifood aims to get the best location for the company PT. Obifood with several criteria that have been determined by the company owner. The research was conducted by weighting several criteria, namely according to spatial planning, low land prices, away from residential areas, minimal risk of natural disasters, close to main roads, affordable by transportation. The weighting results show that the alternative location of Jalan Bunga Bangkai 32, Krokeh District, Madiun Regency has the highest overall weight of 2.98 so that Jalan Bunga Bangkai 32, Krokeh District, Madiun Regency was chosen as the location for the company PT. Obifood.
Keywords: *location, business location selection, business success.*

ABSTRAK
Pemilihan lokasi suatu perusahaan merupakan faktor yang penting dalam keberhasilan suatu perusahaan. Permasalahan pada pemilihan lokasi secara umum adalah seringnya muncul pertanyaan-pertanyaan ketika memilih lokasi karena terdapat beberapa kriteria dan beberapa alternatif lokasi yang masing-masing lokasi memiliki keunggulan pada kriteria tertentu. Penelitian yang dilakukan adalah untuk menemukan lokasi terbaik PT. Obifood memiliki beberapa standar yang ditetapkan oleh pendiri perusahaan. Penelitian dilakukan dengan cara membobotkan beberapa kriteria yaitu sesuai tata ruang, harga lahan yang murah, jauh dari pemukiman masyarakat, minim resiko terjadi bencana alam, dekat dengan akses jalan utama, mudah dijangkau oleh transportasi. Hasil pembobotan menunjukkan alternatif lokasi Jalan Bunga Bangkai 32, Kecamatan Krokeh, Kabupaten Madiun memiliki bobot keseluruhan tertinggi yaitu sebesar 2,98 sehingga Jalan Bunga Bangkai 32, Kecamatan Krokeh, Kabupaten Madiun terpilih menjadi lokasi untuk perusahaan PT. Obifood.
Kata kunci: lokasi, pemilihan lokasi usaha, keberhasilan usaha.

PENDAHULUAN

Kebanyakan orang beranggapan bahwa lokasi suatu perusahaan menjadi salah satu faktor sangat penting karena berkaitan dengan efisiensi dan efektivitas perusahaan. Perusahaan manufaktur membutuhkan bahan baku, tenaga kerja, dan input lainnya secara akurat, mudah dan cepat. Pada pebisnis retail, memerlukan lokasi yang dekat dengan pasar agar bisa menghubungi konsumen secara langsung. Selain itu, lokasi bisnis yang sesuai dapat mengurangi biaya, baik biaya variabel maupun biaya tetap. Memilih lokasi bisnis yang tepat akan membantu bisnis beroperasi secara efisien dan efektif, memungkinkannya bersaing dengan bisnis lain dan menentukan kelangsungan hidupnya. Oleh karena itu, strategi lokasi menjadi penting dalam proses perencanaan bisnis[1].

Keberhasilan suatu perusahaan bergantung pada banyak faktor, salah satu dari faktor tersebut adalah keakuratan pemilihan lokasi. Pemilihan lokasi yang tepat menjadi salah satu faktor yang menjadi pertimbangan para pengusaha sebelum memulai usaha, karena pemilihan alternatif lokasi yang tepat seringkali menentukan keberhasilan suatu perusahaan. Hal ini juga berlaku bagi perusahaan manufaktur, karena bisa menjaga hubungan dekat dengan pelanggannya. Perusahaan yang bergerak di bidang manufaktur perlu melakukan pendekatan kepada seluruh pelanggan agar dapat memberikan pelayanan yang memuaskan[2].

Keputusan lokasi perusahaan ditentukan oleh variabel pasokan (lahan, biaya tenaga kerja, modal, karakteristik tenaga kerja, dan teknologi), variabel permintaan (ukuran pasar, aksesbilitas pasar, dan ekonomi aglomerasi). Memilih lokasi bisnis yang tepat berani memilih lokasi yang menawarkan atribut paling positif sekaligus menghindari dampak negatif. Ketika sebuah organisasi memutuskan damiana akan

ISSN 2775-5630

melakukan bisnis di wilayah tertentu, hal tersebut menimbulkan banyak biaya yang sulit untuk dikurangi[3].
Secara umum, memaksimalkan manfaat lokasi bagi perusahaan memerlukan pengelolaan faktor-faktor yang mempengaruhi strategi lokasi. Antara lain:

1. Lingkungan masyarakat
2. Kedekatan dengan lokasi pemasaran
3. Ketersediaan tenaga kerja
4. Kedekatan dengan bahan baku dan pemasok
5. Biaya fasilitas atau biaya transportasi

TINJAUAN PUSTAKA

Strategi Lokasi Usaha

Lokasi mengacu pada lokasi fisik perusahaan di wilayah tertentu . Lokasi merupakan Keputusan penting karena merupakan lokasi bisnis apapun dan keputusan yang salah dapat menyebabkan kegagalan bahkan sebelum bisnis dimulai. Pemilihan lokasi dipertimbangkan dengan matang karena aksesbilitas lokasi usaha mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kunjungan konsumen[4]. Dalam menentukan lokasi, biaya juga penting untuk dipertimbangkan. Biaya-biaya seperti menggunakan/membeli suatu tempat dan mengubah tempat seperti biaya sewa, biaya tanah, biaya konstruksi, dan biaya renovasi termasuk ke dalam biaya lokasi[5]. Metode analisis lokasi tidak ada yang dapat dengan tepat menentukan lokasi suatu usaha manufaktur. Pemilihan lokasi usaha manufaktur sebaiknya memilih lokasi yang memiliki resiko lokasi yang paling kecil[6].

Keberhasilan usaha

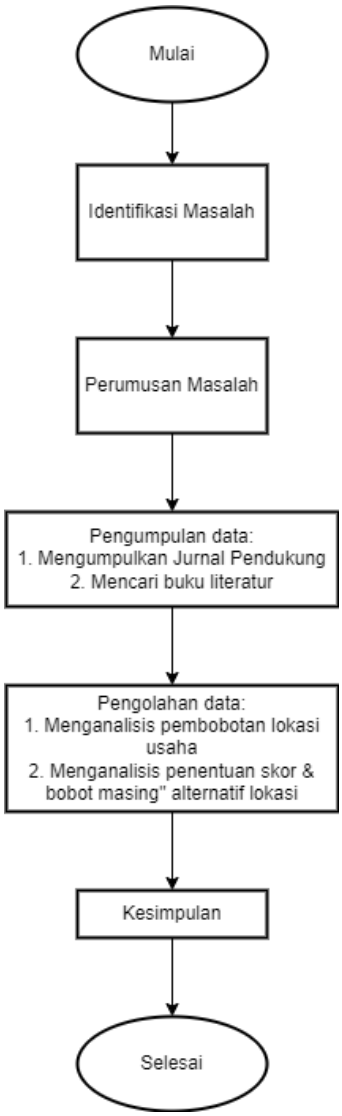
Keberhasilan bisnis mengacu pada situasi dimana perusahaan mencapai peningkatan dibandingkan kinerja sebelumnya. Kesuksesan finansial merupakan tujuan utama suatu perusahaan yang seluruh aktivitasnya ditujukan untuk mencapai kesuksesan. Kinerja menunjukkan kondisi yang baik dan menguntukan dibandikan periode sebelumnya[7]. Keberhasilan perusahaan dalam menjaga kelangsungan usahanya penjualan produk terletak pada kemampuannya untuk mengubah pola pikir dan sifat inovatif pemiliknya terkait kemampuan mereka untuk menyampaikan nilai bagi pelanggan[8].

Factor Rating

Metode *Factor rating* digunakan untuk memperhatikan beberapa aspek-aspek penting dalam pemilihan suatu alternatif berdasarkan pada pembobotan dan derajat kepentingan setiap faktor dalam proses perangkingan[9]. Metode penilaian faktor merupakan suatu metode pengambilan Keputusan yang dilakukan dengan memberikan nilai atau penilaian paada masing-masing faktor urutan pertama dan kedua pada setiap pilihan yang ada. Skor bisa berupa angka dari nol (0) hingga serratus (100). Apabila faktor-faktor utama atau sub-faktor yang dimasukkan dalam suatu alternatif dianggap memenuhi dalam kondisi sangat memuaskan, maka diberikan nilai seratus (100). Sebaliknya, jika tidak ada faktor orde pertama atau orde kedua yang tersedia di lokasi tersebut maka, akan diberikan nilai 0[10].

ISSN 2775-5630

METODE



Gambar 1. *Flowchart* Penelitian

Factor rating method atau metode pembobotan faktor merupakan sebuah metode yang umum digunakan karena metode ini menggunakan gabungan antara kualitatif dengan kuantitatif di dalam penentuan lokasi yang strategis dan tepat untuk perusahaan jasa maupun manufaktur[11].
Pada metode ini dilakukan perbandingan kriteria lokasi yang ideal dengan kondisi alternatif-alternatif lokasi yang ada. Analisis lokasi dilakukan dengan metode *factor rating* dan skoring berdasarkan enam kriteria lokasi yang telah ditetapkan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

PT. Obifood mempertimbangkan beberapa faktor dalam memilih lokasi usahanya. Dalam memilih lokasi yang cocok untuk sesuatu perusahaan atau pabrik, hendaknya memperhatikan faktor-faktor yang berkaitan dengan kegiatan usaha perusahaan tersebut. Faktor-faktor itu antara lain:

a. Sesuai tata ruang
   Pemilihan lokasi Perusahaan dimaksudkan untuk memperlancar proses produksi agar menciptakan system produksi yang efektif dan efisien.
b. Harga lahan yang murah
   Penentuan harga lahan juga sangat penting dilakukan mengingat perusahaan yang dibangun juga masih memerlukan biaya, sehingga penekanan biaya diperlukan untuk efisiensi.
c. Jauh dari pemukiman Masyarakat
   Meminimalkan resiko agar limbah pabrik tidak menjangkau pemukiman secara lansung.

d. Minim resiko bencana alam
   Bencana alam merupakan kerugian yang tidak dapat dihindari, sehingga Langkah yang bisa diambil hanya pencegahan.
e. Dekat dengan jalan utama
   Memudahkan transportasi Perusahaan dan mudah dikenali oleh Masyarakat.
f. Terjangkau oleh transportasi
   Kemudahan keterjangkauan transportasi merupakan Solusi efisiensi biaya transportasi.

Penentuan Skor dan Bobot Penentuan Lokasi Perusahaan

Tabel 1. Skor dan Pembobotan Lokasi Perusahaan

NO.	kriteria	Keterangan	Skor	Bobot
1.	Sesuai tata ruang	Zona industri	2	0,22
		Non-Zona Industri	1	
2.	Harga lahan yang murah	<Rp1.000.000/m^2	2	0,20
		>Rp1.000.000/m^2	1	
3.	Jauh dari pemukiman masyrakat	Di luar radius 20km	2	0,11
		Di dalam radius 20km	1	
4.	Minim Resiko bencana alam	Ada bencana alam	1	0,13
		Tidak ada bencana alam	2	
5.	Dekat dengan Jalan Utama	Dekat (0-400m dari jalan utama)	2	0,15
		Jauh (>400m dari jalan utama)	1	
6.	Terjangkau oleh transportasi	Terjangkau oleh rute angkutan umum dan sarana transportasi	2	0,19
		Terjangkau oleh rute angkutan umum (tidak seluruh Kawasan)	1	

Tabel 2. Pilihan Alternatif Lokasi

Lokasi Alternatif	**Alamat**	**Luas (ha)**
Lokasi 1	Jalan Buah Nangka 100, Kecamatan Klumpit, Kabupaten Pasuruan	10
Lokasi 2	Jalan Bunga Bangkai 32, Kecamatan Krokeh, Kabupaten Madiun	7
Lokasi 3	Jalan Bahagia Selalu 45, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk	8,5

Berdasarkan pada acuan nilai tabel diatas, selanjutnya dilakukan perhitungan skor dan pembobotan pada masing-masing lokasi alternatif. Lokasi yang mempunyai hasil skor dan bobot terbesar akan dipilih sebagai lokasi perusahaan.

Penentuan Skor dan Bobot pada masing-masing Alternatif Lokasi

Pengisian tabel skor dan pembobotan didasarkan pada kondisi riil pada masing-masing alternatif lokasi.

Tabel 3. Skor dan Pembobotan Alternatif Lokasi 1

Lokasi	**Kriteria**	**Keterangan**	**Kondisi**	**Skor**	**Bobot**	**Pembobotan**
Lokasi 1	Sesuai tata ruang	Zona industri	√	2	0,22	0,44
		Non-Zona Industri				
	Harga lahan yang murah	<Rp1.000.000/m^2	√	2	0,20	0,40
		>Rp1.000.000/m^2				
	Jauh dari pemukiman masyrakat	Di luar radius 20km	√	2	0,11	0,22
		Di dalam radius 20km				
	Minim Resiko bencana alam	Ada Resiko bencana alam	√	1	0,13	0,13
		Tidak ada bencana alam				

	Dekat dengan Jalan Utama	Dekat (0-400m dari jalan utama)		1	0,15	0,15
		Jauh (>400m dari jalan utama)	√			
	Terjangkau oleh transportasi	Terjangkau oleh rute angkutan umum dan sarana transportasi		1	0,19	0,19
		Terjangkau oleh rute angkutan umum (tidak seluruh Kawasan)	√			
Total						1,53

Tabel 4. Skor dan Pembobotan Alternatif Lokasi 2

Lokasi	**Kriteria**	**Keterangan**	**Kondisi**	**Skor**	**Bobot**	**Pembobotan**
Lokasi 2	Sesuai tata ruang	Zona industri		1	0,22	0,22
		Non-Zona Industri	√			
	Harga lahan yang murah	<Rp1.000.000/m^2	√	2	0,20	0,4
		>Rp1.000.000/m^2				
	Jauh dari pemukiman masyrakat	Di luar radius 20km		1	0,11	0,11
		Di dalam radius 20km	√			
	Minim Resiko bencana alam	Ada resiko bencana alam		2	0,13	0,26
		Tidak ada bencana alam	√			
	Dekat dengan Jalan Utama	Dekat (0-400m dari jalan utama)	√	2	0,15	0,30
		Jauh (>400m dari jalan utama)				
	Terjangkau oleh transportasi	Terjangkau oleh rute angkutan umum dan sarana transportasi	√	2	0,19	0,38
		Terjangkau oleh rute angkutan umum (tidak seluruh Kawasan)				
Total						2,98

Tabel 5. Skor dan Pembobotan Alternatif Lokasi 3

Lokasi	**Kriteria**	**Keterangan**	**Kondisi**	**Skor**	**Bobot**	**Pembobotan**
Lokasi 3	Sesuai tata ruang	Zona industri		1	0,22	0,22
		Non-Zona Industri	√			
	Harga lahan yang murah	<Rp1.000.000/m^2		1	0,20	0,20
		>Rp1.000.000/m^2	√			
	Jauh dari pemukiman masyrakat	Di luar radius 20km	√	2	0,11	0,22
		Di dalam radius 20km				
	Minim Resiko bencana alam	Ada resiko bencana alam		2	0,13	0,26
		Tidak ada bencana alam	√			
	Dekat dengan Jalan Utama	Dekat (0-400m dari jalan utama)	√	2	0,15	0,30
		Jauh (>400m dari jalan utama)				
	Terjangkau oleh transportasi	Terjangkau oleh rute angkutan umum dan sarana transportasi	√	2	0,19	0,38
		Terjangkau oleh rute angkutan umum (tidak seluruh Kawasan)				
Total						1,58

Berdasarkan hasil pembobotan dan skor alternatif lokasi menunjukkan bahwa pada alternatif lokasi 2 memiliki jumlah pembobotan terbesar, sehingga lokasi 2 yang berada di Jalan Bunga Bangkai 32, Kecamatan Krokeh, Kabupaten Madiun dengan bobot sebesar 2,98 dan terpilih menjadi lokasi yang akan digunakan sebagai tempat perusahaan PT. Obifood.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan pada 3 alternatif lokasi dengan tujuan untuk mendapatkan alternatif lokasi terbaik bagi PT. Obifood penulis dapat mengambil kesimpulan, yaitu hasil pembobotan dan skor alternatif lokasi 1 mendapatkan jumlah pembobotan sebesar 1,53. Pada alternatif lokasi 2 mendapatkan jumlah pembobotan sebesar 2,98 dan pada alternatif lokasi 3 mendapatkan jumlah pembobotan sebesar 1,58. Dari hasil pembobotan alternatif lokasi yang dilakukan pada setiap kriteria dan sub kriteria, diperoleh alternatif lokasi dengan hasil pembobotan tertinggi yang merupakan lokasi terpilih untuk PT. Obifood yaitu berada di Jalan Bunga Bangkai 32, Kecamatan Krokeh, Kabupaten Madiun dengan bobot sebesar 2,98.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan tulus hati, saya ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada teman-teman yang telah membantu saat adanya kesulitan dalam pengerjaan penelitian ini, dan juga tidak lupa berterima kasih kepada bapak ibu dosen yang telah memberikan bimbingan dan juga ilmu yang sangat bermanfaat.

DAFTAR PUSTAKA

[1] Y. S. Maulana, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Pabrik Pt Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar," *J. Ilm. ADBIS (Administrasi Bisnis)*, vol. 2, no. 2, pp. 211–221, 2018.

[2] V. M. Matic, N. D. Lazarov, V. Spasojevic, M. Milic, and V. Kusigerski, "A Monte Carlo study on distribution of CuO chains in YBa 2 Cu 3 O 6+2c," *Phys. C Supercond. its Appl.*, vol. 421, no. 1–4, pp. 49–55, 2005, doi: 10.1016/j.physc.2005.02.009.

[3] A. Ferdian, *Analisis Ketepatan Pemilihan Lokasi Kantor Distribusi Pt . Xyz Wilayah Jawa Timur Dengan Menggunakan Pemodelan Spatial Point Process Analisis Ketepatan Pemilihan Lokasi Kantor Distribusi Pt . Xyz Wilayah Jawa Timur Dengan Menggunakan Pemodelan Spatial Poi*. 2021.

[4] S. Fitriyani, T. Murni, and S. Warsono, "Pemilihan Lokasi Usaha Dan Pengaruhnya Terhadap Keberhasilan Usaha Jasa Berskala Mikro Dan Kecil," *Manag. Insight J. Ilm. Manaj.*, vol. 13, no. 1, pp. 47–58, 2019, doi: 10.33369/insight.13.1.47-58.

[5] W. A. Putra, N. Nawasiah, and M. Widyaningsih, "Pengaruh Penentuan Lokasi Terhadap Kesuksesan Usaha Jasa Berskala Mikro/Kecil," *JIMFE (Jurnal Ilm. Manaj. Fak. Ekon.*, vol. 6, no. 1, pp. 91–102, 2020, doi: 10.34203/jimfe.v6i1.1893.

[6] Lamb, Hair, and M. Daniel, "Philip Kotler, Manajemen Pemasaran . Alih bahasa oleh Wihelmus W. Bakuwatun. Intermedia, Jakarta, 1997, hal. 82. 1 8," pp. 8–32, 2015.

[7] Wahidmurni, "済無No Title No Title No Title," pp. 2588–2593, 2017.

[8] D. D., "Pengaruh Penggunaan Informasi Akuntan dan Kompetens Kewirausahaan tehadap keberhasilan Usaha Pada Sentra Lanjut Binong Jati Bandung. Perpusakaan FEB-UNPAS BANDUNG," pp. 1–23, 2020.

[9] A. B. Napitupulu, J. F. Naibaho, and S. Manurung, "Sistem Pendukung Keputusan Penentuan Penerimaan Dana Bantuan Korban Bencana Alam Menggunakan AHP Dan Factor Rating Berbasis Web Mobile Dan GIS," *Methotika J. Ilm. Tek. Inform.*, vol. 2, no. 2, pp. 111–118, 2022, [Online]. Available: http://ojs.fikom-methodist.net/index.php/methotika.

[10] A. F. Subiyanto, N. Fathnin, R. A. Oktaviani, H. Putri, and R. P. Soesanto, "Perancangan Aplikasi Sistem Pendukung Keputusan Penentuan Beasiswa dengan Metode Factor Rating : Studi Kasus Beasiswa Kopertis," *J. Teknol.*, vol. 11, no. 1, pp. 31–37, 2018.

[11] Martina, "Mengenal Metode Pembobotan Faktor (Factor Rating Method) untuk Menentukan Lokasi Pabrik," p. 4, 2021.