



PLANT LOCATION



Iman P. Hidayat



Plant Location:

- Adalah suatu kegiatan mengenai penentuan pilihan lokasi/tempat dari pabrik/perusahaan yang akan didirikan.

Tujuan Plant Location:

Untuk menentukan lokasi dengan tepat agar dapat membantu perusahaan/pabrik did dalam beroperasi, sehingga bisa memproduksi dengan lancar, efektif dan efisien.

Plant Site:

Adalah penentuan mengenai kedudukan dari pabrik yakni penentuan susunan bangunan, arah bangunan dll.



Lokasi Usaha

Lokasi pabrik/perusahaan sangat penting bagi kegiatan usaha, karena akan mempengaruhi kelangsungan hidup perusahaan di kemudian hari. Penentuan lokasi pabrik yang baik akan menunjang kelancaran operasi perusahaan.

Faktor-Faktor Pertimbangan Dalam menentukan Lokasi Suatu Pabrik:

- Bahan Baku
- Tenaga listrik / bahan bakar
- Air
- Transport
- Tenaga Kerja
- Modal
- Tenaga ahli manajemen dan teknik
- Hubungan dengan perusahaan lain
- Pengaruh pemerintah daerah setempat
- Pengaruh masyarakat setempat
- Gedung
- Letak (Site)
- Pembuangan (Waste)

Faktor-Faktor Pertimbangan Utama (Pembanding):

- Transport
- Tenaga Kerja
- Biaya Overhead Pabrik
- Utilitas (Misal: Air, jalan raya, dll.)
- Pemerintah daerah.

Langkah-Langkah Pemilihan:

- Pemilihan Daerah
- Pemilihan Lingkungan
- Pemilihan Letak Pabrik

Penelaahan dilakukan dengan orientasi pada transport, bahan baku, pasar dan tenaga kerja.



Primary Factor

Menurut Sofyan Assauri

- Bahan Baku
- Letak Dari pasar
- Terdapatnya fasilitas pengangkutan
- Suply Tenaga Kerja
- Pembangkit Tenaga Listrik.



Secondary factor

Menurut Sofyan Assauri

- Rencana Masa Depan Perusahaan
- Biaya Tanah dan gedung
- Tersedianya Fasilitas Pembelanjaan
- Tersedianya service industri
- Pajak
- Pembuangan Limbah
- Iklim/Suhu
- Pengaruh Masyarakat
- Persediaan Air.

Langkah-Langkah Pemilihan Plant Location:

- Menentukan beberapa daerah Sebagai alternatif lokasi yang akan dipilih.
- Membandingkan lokasi yang telah dikumpulkan dalam tahap pertama dengan menggunakan metode, antara lain:
 - Metode Penilaian hasil (*Comparative Value*)
 - Metode perbandingan Biaya (*Cost Comparison Method*)
 - *Economic Analysis Method*
- Memilih dan menilai lingkungan masyarakat

Metode Penilaian Hasil (*Comparative Value Method*)

Yaitu metode pemilihan lokasi dengan cara menentukan serta menilai seluruh faktor-faktor penting yang berpengaruh terhadap penentuan lokasi pabrik. Lokasi yang mempunyai nilai tertinggi yang harus dipilih.

Contoh: *Comparative Value Method*

Kebutuhan Pabrik	Nilai Ideal	Alternatif Lokasi		
		Karang	Singaparna	Ciawi
Pasar	38	36	35	30
Pengangkutan	24	20	24	24
Bahan baku	13	10	10	11
Tenaga Kerja	13	12	13	10
Tenaga Listrik/Bh. Bakar	12	10	12	12
Jumlah	100	88	94	87

Kesimpulan:

- Lokasi yang dipilih menurut metode ini adalah Singapura, karena memberikan nilai yang tertinggi.
- Analisa diatas menggunakan analisa kuantitatif, karena menggunakan angka-angka.

Metode perbandingan Biaya (*Cost Comparison Method*)

Yaitu metode pemilihan lokasi dengan cara membandingkan biaya-biaya yang akan terjadi (dikeluarkan) oleh masing-masing daerah/lokasi yang akan dipilih. Biaya-biaya yang dipertimbangkan antara lain terdiri dari:

1. Biaya Bahan Baku
2. Biaya Operasi/Pengolahan
3. Biaya Distribusi
4. Biaya Lain-lain.

Contoh: **Cost Comparison Method**

(dalam Jutaan Rupiah)

Jenis Biaya	Lokasi		
	Karang	Singaparna	Ciawi
Bahan baku	50	60	60
Bahan Bakar	15	10	10
Biaya Operasi: -Biaya Pemeliharaan -Biaya Tenaga Kerja	10 15	12 12	12 10
Biaya Lian-lain: -Biaya Administrasi -Biaya Asuransi	8 7	6 6	5 6
Pajak	6	7	7
Bunga	6	7	7
Transportasi	7	6	6
Jumlah	124	126	123

Kesimpulan:

- Lokasi yang dipilih menurut metode ini adalah Ciawi, karena biaya yang diperlukan paling sedikit.

Economic Analysis Method:

Yaitu menganalisa dan membandingkan biaya-biaya operasi ditambah dengan analisa intangible factor dari masing-masing daerah yang akan dipilih.

Biaya Operasi, terdiri dari:

1. Biaya Sewa
2. Biaya Tenaga Kerja
3. Biaya Pengangkutan

Intangible Factor, terdiri dari:

- a. Sikap Masyarakat
- b. Dukungan pemda
- c. Masa Depan
- d. Goodwill

Contoh: *Economic Analysis Method*

Jenis Biaya	Lokasi		
	Karang	Singaparna	Ciawi
Biaya Sewa	15	20	25
Biaya Tenaga Kerja	10	15	15
Biaya pengangkutan	7	6	6
Pajak	6	7	7
Biaya Bahan bakar/Tenaga	7	6	6
Total Biaya Operasi	45	54	59
Sikap Masyarakat	Acuh tak acuh	Menghendaki	Acuh
Perumahan	Cukup	Baik	Sangat baik

Kesimpulan:

- Lokasi yang dipilih menurut metode ini adalah Singapura, karena mempunyai biaya yang sedikit dan faktor pendukung lain yang tidak merugikan, atau tergantung dari keinginan manajemen.