

ANALISIS PEMILIHAN LOKASI BISNIS MANUFAKTUR MENGUNAKAN *FACTOR RATING METHOD* (STUDI PADA ROYAL FOLDING GATE)

Rivan Purba¹; Ria Arifianti²; Healthy Nirmalasari³

^{1,2,3} Departemen Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Padjadjaran,
Bandung, Indonesia
email: rivansalvadorpurba@gmail.com¹; r.arifianti@unpad.ac.id²; healthy.nirmalasari@gmail.com³

Submitted: 17-06-2025; Accepted: 01-07-2025; Published : 17-07-2025

ABSTRAK

Strategi lokasi merupakan sebuah keputusan manajemen operasi yang dapat memengaruhi efisiensi distribusi, biaya operasional, serta keberlangsungan perusahaan dalam jangka panjang termasuk pada perusahaan manufaktur seperti Royal Folding Gate. Studi terkait pemilihan lokasi usaha untuk bengkel/gudang pada industri folding gate masih terbatas, khususnya di wilayah Jawa Barat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan membandingkan kelayakan tiga alternatif lokasi (Kota Bandung, Kabupaten Garut, dan Kota Tasikmalaya) sebagai lokasi ekspansi bisnis Royal Folding Gate dengan menggunakan *factor rating method*. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara dengan satu orang informan, studi pustaka, dan observasi. Hasil penelitian ini mendapati bahwa dengan pertimbangan faktor kedekatan dengan pasar, keamanan, ketersediaan tenaga kerja, infrastruktur, harga tanah, upah pekerja, dan biaya transportasi, Kota Bandung menjadi lokasi prioritas utama untuk dipilih.

Kata kunci: Manajemen Operasi, Strategi Lokasi, manufaktur, Factor rating method

ABSTRACT

Location strategy is an operational management decision that can influence distribution efficiency, operational costs, and the long-term sustainability of a company, including manufacturing firms such as Royal Folding Gate. Studies on site selection for workshops/warehouses in the folding gate industry remain limited, particularly in the West Java region. This study aims to analyze and compare the feasibility of three alternative locations—Bandung City, Garut Regency, and Tasikmalaya City—as potential expansion sites for Royal Folding Gate, using the factor rating method. The research employs a descriptive qualitative approach. Data were collected through interviews with a key informant, literature review, and field observation. The findings indicate that, based on factors such as proximity to market, security, labor availability, infrastructure, land prices, wage levels, and transportation costs, Bandung City emerges as the top-priority location for business expansion.

Keyword: Operations Management, Location Strategy, Manufacturing, Factor Rating Method

PENDAHULUAN

Industri manufaktur di Indonesia saat ini dapat dikatakan sebagai sektor yang paling baik perkembangannya setelah masa pemulihan dari pandemi covid-19. Riset yang dilakukan oleh S&P Global Indonesia menyatakan bahwa Pada April 2024, skor Purchasing Managers Index (PMI) tercatat sebesar 52,9%, yang mana hal ini menunjukkan industri manufaktur Indonesia berada dalam kondisi ekspansif selama 32 bulan terakhir (Yogatama,

2024). Skor PMI ini dapat dihitung dengan menilai output bisnis, pesanan baru, lapangan kerja, biaya, harga jual, ekspor, aktivitas pembelian, kinerja pemasok, simpanan pesanan dan inventaris input dan barang jadi.

Variabel yang dihitung dalam PMI seperti yang telah disebutkan dalam paragraf sebelumnya erat kaitannya dengan pemilihan lokasi perusahaan. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Sulaiman et al., (2021) menyatakan penentuan lokasi usaha

memiliki ruang lingkup pendekatan kuantitatif seperti biaya transportasi, nilai tukar, pajak, angka tenaga kerja, dan variabel lain yang berbasis biaya, volume produksi juga akan bergantung kepada permintaan yang ada pada lokasi tersebut. Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Prihatminingtyas (2019) menyatakan bahwa Lokasi usaha berpengaruh pada biaya produksi, harga jual, dan kemampuan bersaing di pasar. Sehingga, pihak manajemen harus memikirkan strategi paling tepat untuk digunakan perusahaan ketika hendak menentukan lokasi perusahaan. Salah satu perusahaan manufaktur yang saat ini beroperasi di Indonesia adalah Royal Folding Gate.

Royal Folding Gate merupakan anak perusahaan dari CV. ISOMETRIK TEKNINDO yang sudah mulai beroperasi sejak 2021. Royal Folding Gate merupakan perusahaan pengelola bahan baku besi yang produk utamanya adalah folding gate. Folding gate ini dibuat dengan menggunakan bahan baku berupa coil besi biasa maupun besi galvalum yang dibentuk sedemikian rupa untuk nantinya akan

diproduksi menjadi sebuah folding gate. Kantor pusat perusahaan Royal Folding Gate berada di Tangerang sekaligus menjadi pabrik utama pengolahan biji besi mentahnya menjadi bahan setengah jadi maupun jadi.

Pemilihan lokasi gudang yang ada di Jatininggor dimaksudkan agar dapat lebih dekat dengan konsumen yang ada di daerah Jawa Tengah dan Timur. Selain itu, pemilihan lokasi cabang yang di Jatininggor juga dinilai dari segi akses jalan yang lebih mudah karena melalui jalur lintas sehingga tidak memberatkan dari segi biaya distribusi. Selain itu, harga tanah dan sewa bangunan yang cenderung lebih murah menjadi alasan lain bagi perusahaan memilih lokasi cabang perusahaan yang ada di sumedang. Terakhir, diketahui juga upah pekerja yang cenderung lebih rendah dianggap mampu membantu perusahaan menekan biaya. Namun, pada tahun 2024, pendapatan royal folding gate terus mengalami penurunan sejak bulan februari sampai akhir tahun. Hal ini dapat dilihat pada tabel 1 dibawah.

Tabel 1 Pendapatan Royal Folding Gate Tahun 2024

No	Bulan	Total
1	Januari	156.514.959
2	Februari	420.667.709
3	Maret	274.457.893
4	April	175.094.752
5	Mei	151.536.795
6	Juni	69.660.340
7	Juli	143.296.545
8	Agustus	63.834.124
9	September	123.548.890
10	Oktober	119.006.165
11	November	106.785.893
12	Desember	103.897.196
Total		1.908.301.261

Sumber: Data Perusahaan (2025)

Berdasarkan informasi yang diberikan oleh pemilik perusahaan, penurunan pendapatan ini dikarenakan semakin sulitnya untuk mendapatkan konsumen di daerah Sumedang dan sekitarnya. Adapun lonjakan pendapatan pada bulan Februari disebabkan oleh adanya ledakan permintaan oleh bengkel-bengkel lain.

Skor PMI manufaktur indonesia yang tinggi dengan tren positif selama 32 bulan menunjukkan kondisi ekonomi manufaktur indonesia dalam kondisi yang baik. Namun, pendapatan Royal Folding Gate menunjukkan kondisi sebaliknya dimana terjadi penurunan pendapatan secara terus menerus pada tahun 2024. Hal ini karena penentuan lokasi bisnis di Sumedang hanya berdasarkan asumsi untuk mendekati *market* yang ada di daerah priangan timur. Melihat kondisi ekonomi manufaktur yang positif ini,

perusahaan memutuskan untuk membuka cabang baru dengan 3 alternatif pilihan lokasi yaitu Kota Bandung, Kabupaten Garut, dan Kota Tasikmalaya.

Masalah utama yang ingin dikaji dalam penelitian ini adalah penurunan kinerja bisnis cabang Sumedang akibat pemilihan lokasi yang tidak optimal, sehingga dibutuhkan analisis pemilihan lokasi baru yang lebih tepat berdasarkan berbagai faktor strategis. Maka, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana penerapan strategi pemilihan lokasi menggunakan *factor rating method*? Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menentukan lokasi gudang/bengkel paling optimal di antara tiga alternatif lokasi (Bandung, Garut, dan Tasikmalaya) dengan menggunakan *factor rating method*.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan teknik kualitatif pendukung. Penelitian kuantitatif adalah penelitian yang berdasar pada filsafat positivisme yang digunakan untuk populasi atau sampel tertentu, dimana pengumpulan datanya menggunakan instrumen penelitian (Sugiyono, 2019:16). Penelitian ini menggunakan desain kuantitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus, yang bertujuan untuk menganalisis alternatif pemilihan lokasi bisnis berdasarkan *factor rating method*.

Sumber data dalam penelitian ini bersumber dari data primer dan sekunder. Data primer dalam penelitian ini berasal dari informan yang menjadi pengambil keputusan dalam proses pemilihan lokasi cabang baru yang ingin dibangun diantara alternatif lokasi yang ada, yaitu Bandung, Garut, dan Tasikmalaya. Data sekunder yang didapat dan digunakan dalam penelitian ini berupa dokumen, laporan, atau berkas pendukung yang berkaitan dengan dimensi untuk menganalisis strategi lokasi Royal Folding Gate. Selain itu, peneliti juga menggunakan hasil studi kepustakaan dari berbagai sumber literasi.

Populasi dalam penelitian ini adalah daftar pilihan lokasi cabang gudang milik Royal Folding Gate. Penelitian ini akan menggunakan teknik *nonprobability sampling* dengan teknik sampel jenuh. Sampel jenuh adalah teknik penentuan sampel apabila seluruh anggota populasi digunakan sebagai sampel. Sehingga sampel pada penelitian ini adalah seluruh daftar lokasi alternatif lokasi yang dipilih oleh Royal Folding Gate yaitu, Bandung, Garut, dan Tasikmalaya.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Dalam penelitian ini, peneliti akan menjadi pihak yang memberikan pertanyaan, yang kemudian akan diberikan jawabannya oleh informan yang kredibel untuk menjawab pertanyaan yang diberikan. Jumlah informan dalam penelitian ini berjumlah satu yaitu pemilik perusahaan sebagai pengambil keputusan. Penentuan jumlah informan ini berdasarkan karena hanya ada 2 karyawan tetap dalam perusahaan, yaitu pemilik perusahaan dan staff admin. Diluar itu, pekerja lainnya adalah teknisi bengkel perusahaan. Sehingga untuk memperkuat hasil penelitian yang akan dilakukan, maka peneliti akan melibatkan pencarian dokumen berupa catatan transkrip, laporan keuangan, statistik bps dan sebagainya yang berkaitan dengan analisis strategi pemilihan lokasi gudang Royal Folding Gate.

Teknik pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode faktor peringkat (*factor rating method*). Metode ini akan mencari tahu faktor-faktor apa saja yang menjadi penentu pemilihan lokasi sebuah usaha baik itu menggunakan metode kualitatif atau kuantitatif. Metode ini akan

menilai lokasi usaha yang sudah ada pada sebuah unit bisnis dari segi biaya dan pendapatannya lalu membuat peringkat dari beberapa lokasi yang dinilai. Adapun prosedur dalam melakukan metode ini adalah sebagai berikut (Heizer et al., 2020:36):

- 1) Mengembangkan faktor-faktor yang relevan bagi perusahaan yang akan disebut sebagai kunci keberhasilan (*key success factors*)
- 2) Memberi bobot pada masing-masing faktor yang dapat mencerminkan kepentingan yang relatif objektif bagi tujuan perusahaan
- 3) Membuat/mengembangkan skala pada masing-masing faktor (contohnya, 1 sampai 10 atau 1 sampai 100)
- 4) Meminta pihak manajemen untuk memberikan skor pada masing-masing faktor pada masing-masing lokasi dengan menggunakan skala yang sudah ditentukan pada langkah sebelumnya
- 5) Melakukan perkalian skor yang diberikan dengan bobot yang sudah ditentukan sebelumnya pada setiap faktor dan jumlahkan skor untuk setiap lokasi
- 6) Membuat rekomendasi atau kesimpulan berdasarkan skor poin maksimum dengan mempertimbangkan hasil dari pendekatan kuantitatif lainnya

Teknik analisis data dalam penelitian ini akan menggunakan teknik analisis data statistik deskriptif. Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa adanya maksud untuk membuat kesimpulan yang berlaku secara umum (Sugiyono, 2019:206).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemilihan lokasi adalah kegiatan perusahaan untuk menentukan tempat atau lokasi paling strategis bagi perusahaan untuk beroperasi. Pemilihan lokasi bisnis merupakan sebuah langkah awal yang penting dan sangat krusial bagi sebuah unit bisnis atau perusahaan yang ingin memulai sebuah bisnis ataupun ingin mengembangkan bisnisnya. Pemilihan lokasi ini menjadi sangat krusial karena akan sangat berpengaruh terhadap keberlanjutan kehidupan perusahaan. Diperlukan modal awal yang besar bagi perusahaan untuk membuka sebuah cabang baru, kemudian ketika lokasi yang dipilih ternyata tidak dapat membantu mendorong operasional dan efisiensi perusahaan, perusahaan tiba bisa dengan mudahnya untuk segera memutuskan untuk pindah lokasi. Heizer et al. (2020) menyatakan bahwa lokasi dapat mendorong biaya dan pendapatan secara signifikan, lokasi tidak jarang dapat menjadi kekuatan untuk membuat atau sebaliknya menghancurkan strategi bisnis perusahaan. Pentingnya menganalisis sebuah lokasi untuk dijadikan lokasi bisnis didukung oleh penelitian yang

dilakukan oleh (Mardhiyah & Safrin, 2021) yang menyatakan bahwa lokasi usaha yang strategis menjadi salah satu faktor yang penting bagi sebuah perusahaan karena lokasi akan mempengaruhi besar kecilnya biaya operasional, harga maupun kemampuan bersaing.

Setiap lokasi memiliki kekurangan dan kelebihan. Pertimbangan atas pemilihan lokasi tersebut ditinjau dari beberapa faktor yang disesuaikan dengan kebutuhan, kepentingan, dan keinginan pengambil keputusan (Utami & Hadita, 2023). Royal Folding Gate saat ini memiliki rencana untuk membangun sebuah cabang gudang/bengkel baru dengan 3 pilihan alternatif lokasi yaitu Kota Bandung, Kabupaten Garut, dan Kota Tasikmalaya. Analisis pemilihan lokasi gudang/bengkel Royal Folding Gate pada ketiga alternatif lokasi (Bandung, Garut, dan Tasikmalaya) akan menggunakan salah satu metode dari Heizer et al. (2020), yaitu metode pemeringkatan faktor atau *factor rating method*.

Factor rating method merupakan salah satu metode pemilihan lokasi yang dapat menilai sebuah lokasi secara komprehensif dengan mempertimbangkan banyak faktor. Sharma et al. (2024) dalam penelitiannya menyatakan metode ini cocok untuk digunakan pada bisnis manufaktur karena mampu berfungsi sebagai pendekatan yang luas untuk mengevaluasi lokasi-lokasi manufaktur

yang potensial. Penentuan faktor-faktor ini dilakukan oleh para pengambil keputusan dari perusahaan untuk menyesuaikannya dengan kebutuhan perusahaan (Stevenson, 2021). Faktor-faktor tersebut harus benar-benar disesuaikan dengan kebutuhan dan kepentingan bisnis karena setiap faktor akan mempengaruhi efisiensi operasional bahkan keberlanjutan perusahaan.

Setelah melakukan wawancara dengan perusahaan, didapat beberapa faktor paling penting bagi perusahaan yang dijadikan pertimbangan oleh perusahaan dalam memilih lokasi, yaitu kedekatan dengan pasar, ketersediaan tenaga kerja, keamanan, infrastruktur, harga tanah, upah pekerja, dan biaya transportasi. Penelitian yang dilakukan oleh Poncotoyo et al. (2023) juga menyertakan faktor ketersediaan tenaga kerja, keamanan, infrastruktur, harga tanah, kedekatan dengan pasar, dan biaya transportasi sebagai pertimbangan pemilihan lokasi.

Langkah selanjutnya setelah menentukan beberapa faktor yang menjadi pertimbangan, perusahaan perlu menentukan bobot pada masing-masing faktor. Pemberian bobot ini merupakan langkah krusial yang akan menentukan tingkat kepentingan masing-masing faktor. Bobot ini akan menunjukkan seberapa besar pengaruh sebuah faktor terhadap keputusan akhir, sehingga lokasi yang paling sesuai dengan kebutuhan dapat dipilih secara objektif.

Tabel 2 Bobot Faktor

Faktor	Bobot
Kedekatan dengan pasar	25%
Keamanan	25%
Infrastruktur	15%
Ketersediaan tenaga kerja	10%
Harga tanah	10%
Upah pekerja	10%
Biaya transportasi	5%
Total	100%

Sumber: Peneliti (2025)

Berdasarkan tabel 2 di atas, Dapat diketahui bahwa terdapat dua faktor yang memiliki bobot serupa sebesar 25%, yaitu kedekatan dengan pasar dan keamanan. Hal ini menunjukkan kedua faktor tersebut merupakan faktor yang paling penting bagi perusahaan dalam pertimbangan pemilihan lokasi. Selanjutnya, terdapat faktor infrastruktur yang memiliki bobot sebesar 15%. Faktor ketersediaan tenaga kerja, harga tanah, dan upah pekerja memiliki bobot yang sama yaitu sebesar 10%. Terakhir, faktor biaya transportasi memiliki bobot paling rendah yaitu sebesar 5%. Dengan demikian diperoleh total dari seluruh bobot sejumlah 100% atau 1.

Langkah selanjutnya dalam melakukan analisis lokasi menggunakan *factor rating method* adalah dengan memberikan skor atau nilai pada masing-masing lokasi, yaitu Kota Bandung, Kabupaten Garut, dan Kota Tasikmalaya berdasarkan faktor-faktor yang sudah ditentukan sebelumnya. Skor atau nilai ini diberikan sebagai bentuk penilaian objektif terhadap seberapa baik setiap lokasi dalam memenuhi kriteria yang sudah ditetapkan oleh perusahaan. Pemberian skor ini akan dilakukan dengan menggunakan skala 1-10, dimana semakin tinggi nilainya, maka lokasi tersebut dinilai lebih ideal pada faktor yang dinilai. Pemberian nilai

tersebut, dapat dilihat pada tabel 3 dibawah.

Tabel 3 Nilai Lokasi

Faktor	Bandung	Garut	Tasikmalaya
Kedekatan dengan pasar	9	6	7
Ketersediaan tenaga kerja	9	7	6
Keamanan	6	7	8
Infrastruktur	9	6	8
Harga tanah	6	9	8
Upah pekerja	6	8	7
Biaya transportasi	8	6	7

Sumber: Peneliti (2025)

1. Kedekatan dengan Pasar

Kedekatan dengan pasar mengacu kepada seberapa dekat suatu lokasi dengan target pasar atau konsumen yang dapat disasar oleh perusahaan. Dalam hal ini, konsumen atau pasar yang dijaring oleh Royal Folding Gate termasuk ruko pertokoan, garasi rumah, gudang penyimpanan, dan termasuk bengkel-bengkel folding gate lain.

Bandung merupakan ibu kota provinsi Jawa Barat yang dimana kota ini juga menjadi salah satu kota dengan tingkat urbanisasi yang tinggi di Jawa Barat (Rajul, 2023). Bandung juga merupakan pusat ekonomi dan bisnis di provinsi Jawa Barat dengan pertumbuhan infrastruktur yang pesat baik dalam sektor perumahan, komersial, maupun industri (Fauziah, 2024). Oleh karena itu, nilai yang diberikan oleh perusahaan adalah 9.

Kota Garut memiliki pasar yang lebih terbatas dibandingkan Kota Bandung. Garut lebih dikenal sebagai daerah agraris dan wisata (Nurdiyanti, 2024). Hal ini menyebabkan skala pasar di Kabupaten Garut untuk produk seperti folding gate masih relatif lebih terbatas dibandingkan dengan Kota Bandung. Berdasarkan hal tersebut, perusahaan memberi nilai 6 pada Garut.

Kota Tasikmalaya memiliki pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi jika dibandingkan Garut, terutama pada sektor perdagangan dan industri kecil-menengah (Sartika, 2021). Sebagai pusat ekonomi di wilayah Priangan Timur, Kota Tasikmalaya memiliki aktivitas bisnis yang cukup dinamis dan terus berkembang termasuk pada sektor konstruksi dan properti. Dengan pertumbuhan industri yang pesat dan potensi pertambahan pasar tersebut, perusahaan memberi nilai 7 pada Kota Tasikmalaya.

2. Ketersediaan tenaga kerja

Faktor ketersediaan tenaga kerja merupakan sebuah faktor yang penting bagi sebuah perusahaan manufaktur seperti Royal Folding Gate karena perusahaan membutuhkan pekerja untuk menjalankan proses produksi. Pada perusahaan Royal Folding Gate, tenaga kerja yang banyak dibutuhkan di cabang bengkel/gudang adalah para teknisi untuk melakukan penyusunan, pengelasan, pengecatan, dan pemasangan *folding gate* serta berada dalam rentang usia 15-64 tahun atau usia produktif. Dalam hal ini, para pekerja diharapkan untuk memiliki pengetahuan mengenai komponen-komponen yang ada dalam folding gate, membaca gambar kerja/sketsa, keterampilan untuk mengukur, mengetahui teknik pengelasan dan menggunakan alat-alat pengelasan, mengetahui jenis-jenis cat dan menggunakan alat-alat pengecatan.

Kota Bandung sebagai kota tujuan urbanisasi memiliki jumlah tenaga kerja yang melimpah, baik itu terampil maupun tidak terampil. Sebagai pusat ekonomi dan industri di Jawa Barat, Kota Bandung menarik banyak pendatang yang mencari peluang kerja, baik di sektor manufaktur, jasa, maupun kreatif. Berdasarkan hal tersebut, perusahaan memberi nilai 9 pada kota Bandung.

Kabupaten Garut memiliki potensi tenaga kerja yang besar, namun sebagian besar masih bekerja pada sektor agraris dan industri rumahan (Moch Fasya, 2023). Selain itu, tingkat pengangguran terbuka di Kabupaten Garut sebesar 6,96% (BPS Kabupaten Garut, 2025). Meskipun angka ini lebih sedikit dari Kota Bandung, masih cenderung sulit untuk mendapat tenaga kerja untuk sektor manufaktur termasuk pada usaha folding gate. Dengan demikian,

perusahaan memberikan nilai 7 pada Garut.

Tingkat pengangguran terbuka Kota Tasikmalaya pada tahun 2024 sebesar 0,06% menjadi 6,49% (BPS Kota Tasikmalaya, 2025). Penurunan TPT ini mencerminkan peningkatan kesempatan kerja di berbagai sektor, terutama perdagangan, jasa, dan industri kecil. Meskipun TPT ini menurun dan paling kecil dari kedua lokasi lainnya, jumlah tenaga kerja yang tersedia di Kota Tasikmalaya sangat berbeda jauh lebih sedikit dari pada kedua lokasi lainnya. Dengan demikian, perusahaan memberikan nilai 6 pada Kota Tasikmalaya.

3. Keamanan

Faktor keamanan menjadi salah satu faktor yang paling penting selain kedekatan dengan pasar bagi Royal Folding Gate. Keamanan yang dimaksud disini adalah keamanan dari adanya tindak pencurian terhadap berbagai bahan baku dan alat produksi dan keamanan bagi setiap pekerja. Perusahaan harus bisa menjamin keamanan dari pekerja dan aset yang dimiliki (Stevenson, 2021). Penelitian yang dilakukan oleh Agus et al. (2022) menyatakan tingkat keamanan sebuah lokasi merupakan sebuah faktor yang penting bagi sebuah perusahaan.

Kota Bandung, sebagai ibu kota Provinsi Jawa Barat, memiliki tingkat keamanan yang perlu dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi gudang atau bengkel perusahaan. Menurut data Kepolisian Daerah Jawa Barat, pada tahun 2023, Kota Bandung mencatat 5.432 kasus kriminal, yang menunjukkan penurunan 8% dibandingkan tahun sebelumnya. Jenis kejahatan yang dominan meliputi pencurian kendaraan bermotor, pencurian dengan pemberatan, dan penipuan. Oleh karena itu, perusahaan memberikan nilai 6 pada Kota Bandung.

Kabupaten Garut cenderung memiliki angka kriminalitas yang lebih sedikit jika dibandingkan dengan Kota Bandung. Kabupaten Garut telah menunjukkan peningkatan signifikan dalam hal keamanan selama beberapa tahun terakhir. Data Kepolisian Resor Garut mencatat bahwa pada tahun 2023 terjadi 1.847 kasus kriminalitas, sementara pada tahun 2024 jumlah tersebut menurun drastis hingga 50% menjadi 937 kasus. Berdasarkan hal tersebut, perusahaan memberikan nilai 7 pada Garut.

Kota Tasikmalaya telah menunjukkan perkembangan positif dalam hal keamanan yang dapat mempengaruhi pertimbangan lokasi untuk gudang atau bengkel perusahaan. Data dari Kepolisian Resor Tasikmalaya menunjukkan bahwa pada tahun 2023, terdapat 421 kasus tindak pidana, sementara pada tahun 2024, angka tersebut menurun menjadi 355 kasus, menunjukkan penurunan sebesar 16%. Dengan pertimbangan tersebut, perusahaan memberikan nilai 8 pada Kota Tasikmalaya.

4. Infrastruktur

Strategi lokasi membutuhkan penilaian dari ketersediaan infrastruktur yang ada (Heizer et al., 2020). Dalam menentukan lokasi, perusahaan seperti Royal Folding Gate harus mempertimbangkan berbagai elemen infrastruktur seperti jalan raya yang dapat dilewati kendaraan roda 4 agar perusahaan dapat dengan mudah mengirim produk ke konsumen dan jalan tol yang dapat menghubungkan cabang gudang/bengkel dengan pabrik utama untuk memudahkan proses distribusi bahan baku. Kemudian ketersediaan tenaga listrik yang cukup bagi perusahaan untuk mengoperasikan alat-alat kerja dan air bersih untuk mendukung proses pendinginan, pembersihan, dan sanitasi karyawan. Terakhir adalah kebutuhan akan jaringan telekomunikasi dan internet yang baik untuk membantu perusahaan dalam proses komunikasi baik dengan karyawan, konsumen, supplier, ataupun cabang lain.

Kota Bandung memiliki infrastruktur yang sangat unggul. Kota Bandung memiliki jaringan jalan yang sudah baik, didukung oleh keberadaan Jalan Tol Cipularang dan Tol Padaleunyi yang menghubungkan Bandung dengan Jakarta serta kota-kota lain di Jawa Barat. Panjang jalan di Kota Bandung pada tahun 2024 berjumlah 1.661 Km dan sepanjang 591,42 Km memiliki kondisi yang baik. Panjang jalan dengan permukaan aspal tercatat sepanjang 1.086 Km pada tahun 2022. Kota Bandung memiliki pasokan listrik yang stabil, didukung oleh infrastruktur PLN yang mencakup seluruh wilayah perkotaan dari 8 cabang PLN (BPS Kota Bandung, 2025). Di sisi lain, akses internet dan jaringan telekomunikasi di Bandung juga sangat baik, dengan banyaknya penyedia layanan internet yang menawarkan konektivitas cepat dan stabil. Dengan demikian, perusahaan memberikan nilai 9 untuk Kota Bandung.

Kabupaten Garut memiliki infrastruktur yang masih dalam tahap berkembang dan belum sebaik Kota Bandung maupun Kota Tasikmalaya. Salah satu tantangan utama adalah ketiadaan akses langsung ke jalan tol, yang mengharuskan distribusi barang dari dan ke Garut menggunakan jalan nasional. Dengan kondisi ini, perusahaan memberikan nilai 6 untuk Garut.

Kota Tasikmalaya memiliki infrastruktur yang lebih baik dibandingkan Garut, terutama dalam aspek transportasi dan konektivitas. Jalan nasional yang melewati Tasikmalaya memiliki kondisi yang lebih stabil dan kapasitas yang lebih besar dibandingkan dengan yang ada di Garut, sehingga distribusi barang dapat berjalan lebih lancar. Selain itu, rencana tender ulang untuk melanjutkan proyek Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap menjadi faktor penting yang dipertimbangkan dalam penilaian infrastruktur kota ini (Sandi, 2024). Dengan demikian nilai yang diberikan untuk Kota Tasikmalaya adalah 8.

5. Harga tanah

Pemilihan lokasi bisnis perlu diidentifikasi berdasarkan harga lahan atau tanah yang tersedia, terutama dalam industri manufaktur yang membutuhkan lahan luas untuk fasilitas produksi dan operasional. Faktor ini menjadi penting karena harga tanah secara langsung mempengaruhi besarnya modal awal yang diperlukan oleh perusahaan. Penelitian yang dilakukan Fahmi (2021) yang menyatakan bahwa harga tanah merupakan salah satu faktor yang perlu dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi usaha.

Kota Bandung sebagai kota besar dengan pertumbuhan ekonomi yang pesat sudah dapat dipastikan memiliki harga tanah yang lebih mahal jika dibandingkan dengan Garut dan Tasikmalaya dengan rata-rata harga tanah per meter kuadrat adalah sebesar 4 juta rupiah (Brighton, 2024). Berdasarkan hal tersebut, perusahaan memberikan nilai paling kecil di Kota Bandung, yaitu 6. Kabupaten Garut memiliki harga tanah yang paling murah dengan harga rata-rata tanah per meter kuadrat adalah sebesar 1,2 juta rupiah. Dengan demikian, perusahaan memberikan nilai 9 untuk Kabupaten Garut. Kota Tasikmalaya memiliki harga tanah 2 juta rupiah per meter kuadrat. Berdasarkan hal tersebut, perusahaan memberikan nilai 8 untuk Kota Tasikmalaya.

6. Upah pekerja

Industri yang bergantung pada tenaga kerja manusia seperti manufaktur, menyesuaikan upah tenaga kerja dengan keterampilan pekerja menjadi penting untuk menjaga keseimbangan antara biaya operasional dan kualitas produksi. Pekerja yang memiliki keterampilan, pengalaman, dan pendidikan yang baik umumnya lebih produktif dan efisien dalam bekerja, sehingga berhak untuk mendapatkan upah yang lebih besar, begitu pula sebaliknya, pekerja yang masih sedikit pengalaman perlu dilatih sehingga perusahaan dapat mempertimbangkan pemberian upah yang lebih rendah. Penelitian yang dilakukan oleh (Mawuntu & Aotama, 2023) menyatakan bahwa pemberian upah yang sesuai berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan bisnis karena tingkat upah yang sesuai akan mendorong produktivitas pekerja yang kemudian akan meningkatkan pendapatan.

Upah pekerja pada ketiga kota tersebut memiliki perbedaan yang cukup signifikan. Upah Minimum Kota (UMK) di Kota Bandung memiliki angka tertinggi yaitu sebesar Rp 4.482.914, mengalami kenaikan sebesar 6,5% atau Rp 273.605 dibandingkan tahun sebelumnya (Idris, 2024). Berdasarkan hal tersebut nilai yang diberikan untuk Kota Bandung adalah 6. Kabupaten Garut memiliki tingkat upah minimum terendah pada tahun 2024 jika dibandingkan dengan kedua wilayah lainnya yaitu sebesar Rp 2.328.555, naik sebesar 3,26% dari tahun sebelumnya. Berdasarkan hal tersebut, perusahaan memberikan nilai 8 untuk Kota Garut. Kota Tasikmalaya memiliki UMK sebesar Rp 2.801.962 pada tahun 2025, naik sebesar 6,5% dari tahun sebelumnya. Dengan demikian perusahaan memberikan nilai 7 untuk Kota Tasikmalaya.

7. Biaya transportasi

Biaya transportasi dapat menjadi salah satu faktor pengeluaran terbesar dalam rantai pasok perusahaan, terutama bagi perusahaan manufaktur seperti Royal Folding Gate. Biaya terkait transportasi yang bisa membebani Royal Folding Gate salah satunya adalah biaya pengiriman bahan baku dari pabrik utama di Tangerang ke cabang gudang/bengkel yang dihitung dari berat barang yang dikirim. Selain itu, terdapat biaya pengiriman produk dari gudang/bengkel ke konsumen akhir berupa biaya bahan bakar dan tol. Namun, bagi

konsumen yang masih berada di sekitar daerah operasional perusahaan tidak akan dikenakan biaya tambahan karena masih akan ditanggung perusahaan.

Kota Bandung memiliki keunggulan dari segi aksesibilitas transportasi dibandingkan Kabupaten Garut dan Kota Tasikmalaya. Kota Bandung terhubung dengan jaringan jalan tol cipularang dan tol padaleunyi yang dapat mempermudah distribusi barang dari Tangerang ke Bandung. Berdasarkan hal tersebut, perusahaan memberikan nilai 8 untuk Kota Bandung.

Kabupaten Garut memiliki tantangan tersendiri dalam hal biaya transportasi karena keterbatasan akses jalan utama yang menghubungkannya dengan pusat distribusi seperti Tangerang dan Kota-kota besar lainnya di Jawa Barat. Tanpa adanya akses langsung jalan tol menuju Kabupaten Garut, pengiriman bahan baku dari Tangerang harus melalui tol cipularang atau tol padaleunyi terlebih dahulu, kemudian dilanjutkan melalui jalan nasional yang menghubungkan Kota Bandung dan Kabupaten Garut. Dengan demikian, perusahaan memberikan nilai 6 untuk Kabupaten Garut.

Kota Tasikmalaya memiliki akses transportasi yang lebih baik dari Kabupaten Garut, namun masih tertinggal dari Kota Bandung. Kota Tasikmalaya memiliki keunggulan utama dalam aspek transportasi karena adanya jalan nasional utama yang menghubungkan kota ini dengan berbagai wilayah di Jawa Barat dan Jawa Tengah. Dengan demikian Perusahaan memberikan nilai 7 untuk Kota Tasikmalaya.

Nilai-nilai yang sudah ditentukan oleh perusahaan pada setiap faktor di ketiga lokasi tersebut akan digunakan untuk mendapatkan skor tertimbang pada setiap lokasi. Skor tertimbang ini didapat dengan melakukan perkalian antara nilai yang sudah diberikan pada setiap faktor dengan bobot yang sudah ditentukan sebelumnya. Setelah semua skor tertimbang dihitung, hasil dari masing-masing faktor pada setiap lokasi akan dijumlahkan untuk memperoleh total skor akhir. Sehingga total skor akhir ini akan menjadi dasar dalam membandingkan dan mengevaluasi ketika lokasi yang sudah dipertimbangkan. Lokasi dengan total skor tertinggi akan dianggap sebagai pilihan yang paling baik bagi perusahaan berdasarkan faktor-faktor yang telah dianalisis tersebut.

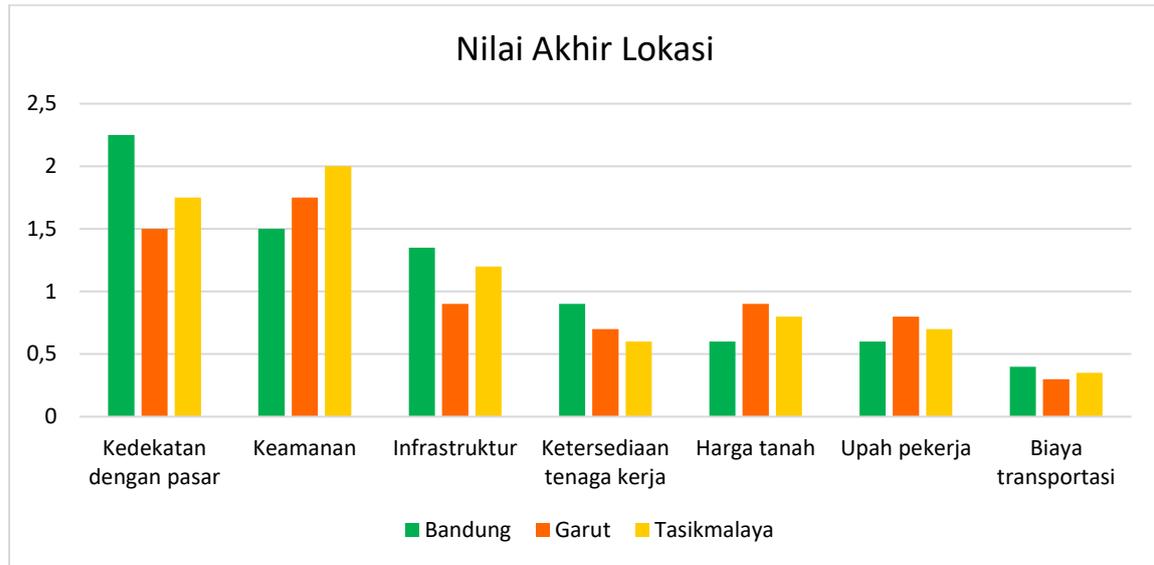
Tabel 4 Nilai Akhir dan Peringkat Setiap Lokasi

Faktor	Bobot	Bandung		Garut		Tasikmalaya	
		Nilai	Nilai akhir	Nilai	Nilai akhir	Nilai	Nilai akhir
Kedekatan dengan pasar	0,25	9	2,25	6	1,5	7	1,75
Keamanan	0,25	6	1,5	7	1,75	8	2
Infrastruktur	0,15	9	1,35	6	0,9	8	1,2
Ketersediaan tenaga kerja	0,1	9	0,9	7	0,7	6	0,6
Harga tanah	0,1	6	0,6	9	0,9	8	0,8
Upah pekerja	0,1	6	0,6	8	0,8	7	0,7
Biaya transportasi	0,05	8	0,4	6	0,3	7	0,35
Total	1	53	7,6	49	6,85	51	7,4
Peringkat		1		3		2	

Sumber: Peneliti (2025)

Berdasarkan tabel 4 di atas dapat diketahui bahwa Kota Bandung merupakan lokasi yang memiliki nilai akhir tertinggi, yaitu sebesar 7,6 menjadikan Kota Bandung berada di urutan pertama sebagai prioritas pilihan lokasi.

Disusul oleh Kota Tasikmalaya sebagai peringkat kedua dan Kabupaten Garut sebagai peringkat ketiga dengan masing-masing nilai akhir 7,4 dan 6,85.



Gambar 1 Nilai Akhir Lokasi

Sumber: Peneliti (2025)

Hasil akhir perhitungan menunjukkan bahwa Kota Bandung unggul pada 4 dari 7 faktor yang ada dibandingkan dua lokasi lain, yaitu kedekatan dengan pasar, ketersediaan tenaga kerja, infrastruktur, dan biaya transportasi. Di sisi lain, Kota Bandung juga memiliki nilai paling rendah pada sisa faktor lainnya yaitu keamanan, harga tanah, dan upah pekerja. Berbagai sektor yang menjadi keunggulan dari Kota Bandung ini dipercaya akan mampu menutupi kelemahan yang ada di Kota Bandung.

Faktor biaya yang diperlukan pada Kota Bandung seperti harga tanah dan upah pekerja memang cenderung lebih mahal daripada kedua lokasi lain. Namun, perlu diingat bahwa biaya terhadap harga tanah hanya membebani perusahaan satu kali saat pembelian lahan. Selanjutnya, perusahaan hanya perlu membayar pajak atas tanah dan bangunan. Kemudian, upah pekerja yang tinggi pada suatu daerah seperti Kota Bandung sejalan dengan tingkat produktivitasnya yang tinggi. Dengan tingkat produktivitas yang tinggi ini, pendapatan perusahaan akan sangat terbantu. Selain itu, dapat dilihat pada faktor ketersediaan tenaga kerja, Kota Bandung merupakan yang tertinggi dari kedua lokasi lainnya. Kota Bandung merupakan pusat urbanisasi di Jawa Barat dimana orang-orang bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup dan mendapat peluang pekerjaan, pendidikan, dan fasilitas publik. Dengan demikian, meskipun biaya upah di Kota Bandung tinggi, kemudahan dalam memperoleh tenaga kerja dan kualitas tenaga kerja yang lebih baik dapat menjadi keuntungan bagi perusahaan.

Faktor kedekatan dengan pasar dan infrastruktur yang menjadi keunggulan Kota Bandung juga dapat membantu perusahaan dalam menutup biaya yang diperlukan nantinya. Kota Bandung sangat unggul pada faktor kedekatan dengan pasar, laju pertumbuhan pembangunan dan

ekonomi di Kota Bandung dapat menjadi kesempatan bagi perusahaan untuk dapat menggaet konsumen di Kota Bandung maupun daerah sekitarnya. Selain itu, keberadaan jalan raya yang sudah memadai dan kehadiran jalan tol akan membantu perusahaan dalam kegiatan distribusinya dan menekan biaya transportasi yang diperlukan.

Meskipun hasil akhir menunjukkan bahwa Kota Bandung menjadi lokasi dengan skor tertinggi dan direkomendasikan sebagai prioritas utama, hasil evaluasi juga mengindikasikan adanya risiko keamanan yang perlu mendapatkan perhatian khusus. Tingkat kriminalitas di Kota Bandung relatif lebih tinggi dibandingkan Kabupaten Garut dan Kota Tasikmalaya, terutama pada jenis kejahatan seperti pencurian dan penipuan. Risiko ini dapat berdampak langsung terhadap operasional perusahaan, terutama pada aspek perlindungan aset seperti bahan baku, peralatan kerja, serta keselamatan tenaga kerja. Untuk meminimalkan dampak negatif dari risiko tersebut, diperlukan strategi mitigasi yang komprehensif.

Strategi mitigasi yang disarankan mencakup beberapa pendekatan. Perusahaan dapat berinvestasi pada sistem keamanan terpadu seperti pemasangan CCTV, alarm keamanan, dan penjagaan fisik oleh personel keamanan profesional, terutama pada malam hari. Selain itu, pemilihan lokasi mikro yang lebih aman dalam wilayah Kota Bandung juga penting, seperti kawasan industri atau area komersial yang sudah memiliki sistem keamanan bersama dan dekat dengan fasilitas keamanan publik seperti kantor kepolisian. Terakhir, perusahaan juga dapat membangun kemitraan dengan satuan pengamanan lokal atau masyarakat sekitar, misalnya melalui program Corporate Social Responsibility (CSR) yang berorientasi pada pemberdayaan warga sekaligus peningkatan pengawasan lingkungan. Dengan strategi mitigasi yang terintegrasi ini, risiko

keamanan yang melekat pada lokasi utama dapat dikendalikan secara efektif, sehingga tidak menghambat operasional maupun pertumbuhan perusahaan ke depan.

Bobot pada masing-masing faktor dalam pengambilan keputusan memunculkan untuk berubah seiring waktu yang dapat dipengaruhi oleh perspektif pemangku kepentingan. Sehingga, perlu dilakukan analisis sensitivitas untuk memastikan bahwa keputusan yang diambil bersifat *robust* dan tidak bergantung secara mutlak pada kondisi bobot awal yang bersifat subjektif atau situasional. Dalam praktik bisnis, prioritas antar faktor seperti keamanan, kedekatan pasar, atau biaya dapat berubah seiring dinamika eksternal dan strategi perusahaan. Oleh karena itu, dua skenario simulasi dilakukan untuk menggambarkan kemungkinan perubahan bobot dan dampaknya terhadap hasil akhir.

Pada skenario pertama, bobot faktor keamanan ditingkatkan dari 25% menjadi 30%, sementara bobot kedekatan dengan pasar diturunkan dari 25% menjadi 20%. Skenario ini dirancang untuk mencerminkan situasi di mana risiko keamanan menjadi perhatian utama manajemen, terutama mengingat bahwa Kota Bandung sebagai lokasi dengan skor tertinggi memiliki tingkat kriminalitas yang relatif tinggi. Hasil simulasi menunjukkan bahwa skor akhir Kota Bandung menurun dari 7,6 menjadi 7,45, sementara Kota Tasikmalaya naik tipis menjadi 7,45. Dengan demikian, jika manajemen Royal Folding Gate menempatkan keamanan sebagai faktor yang jauh lebih penting dibanding kedekatan dengan pasar, maka Tasikmalaya menjadi lokasi yang sama kuatnya dengan Bandung. Oleh karena itu, pemilihan akhir bisa bergantung pada strategi jangka panjang perusahaan yang lebih menekankan perlindungan aset dan tenaga kerja atau kedekatan dengan pasar.

Skenario kedua dilakukan dengan menaikkan bobot faktor biaya, yakni harga tanah dan upah pekerja, dari masing-masing 10% menjadi 15%, serta menurunkan bobot ketersediaan tenaga kerja dan infrastruktur. Hal ini bertujuan untuk mengevaluasi dampak jika strategi perusahaan berfokus pada efisiensi biaya tetap. Dalam simulasi ini, Kota Tasikmalaya menunjukkan peningkatan skor yang signifikan dan hampir menyamai Kota Bandung. Hasil ini menandakan bahwa keputusan lokasi cukup sensitif terhadap faktor biaya awal, dan Kota Tasikmalaya bisa menjadi alternatif strategis apabila perusahaan mengutamakan efisiensi modal di tahap awal pengembangan.

Kota Bandung memiliki banyak kecamatan, salah satunya adalah Kecamatan Bojongloa Kaler yang direncanakan Royal Folding Gate untuk cabang gudang/bengkelnya. Kecamatan Bojongloa Kaler merupakan salah satu kecamatan yang cukup strategis bagi perusahaan untuk mendirikan gudang/bengkelnya. Kecamatan ini dekat dengan

pusat kota yang mempermudah akses ke banyak konsumen potensial dan mitra bisnis di Bandung.

Tingkat kepadatan penduduk Kecamatan Bojongloa Kaler pada tahun 2024 sebesar 40.297 dengan jumlah penduduk 122.099. Hal ini menjadikan Kecamatan Bojongloa Kaler menjadi kecamatan dengan tingkat kepadatan penduduk tertinggi di Kota Bandung. Jumlah penduduk laki-laki di Kecamatan Bojongloa Kaler sebanyak 63.768 jiwa, sedangkan perempuan berjumlah 61.981 jiwa pada tahun 2023. Jumlah penduduk usia produktif di daerah ini sejumlah 87.075. Pada tahun 2023, jumlah penduduk di kecamatan ini didominasi oleh penduduk dengan tingkat pendidikan SLTA sebanyak 41.978. Adapun penduduk dengan tingkat pendidikan perguruan tinggi berjumlah 10 ribu jiwa. Sehingga, potensi pasokan tenaga kerja atau buruh pekerja yang tersedia di kecamatan ini juga cukup besar.

Letaknya yang berada dekat dengan jalan tol pasir koja dan kopo mampu memudahkan perusahaan untuk melakukan distribusi barang dari pabrik utama ke daerah ini. Selain itu, jenis permukaan jalan di lima kelurahan yang ada di kecamatan ini sudah berjenis aspal/beton dan bisa dilalui oleh kendaraan bermotor roda 4 atau lebih. Dengan demikian, hal ini dapat memudahkan perusahaan dalam proses distribusi barang dari pabrik ke gudang dan dari gudang ke konsumen.

Kecamatan Bojongloa Kaler di sisi lain memiliki kelemahan yang harus dipertimbangkan. Jumlah gangguan umum kamtibmas (keamanan dan ketertiban masyarakat) Kecamatan Bojongloa Kaler pada tahun 2023 berjumlah 107 dengan jenis kejahatan yang paling banyak adalah pencurian yaitu 46. Hal ini menunjukkan risiko atas keamanan yang ada di Kecamatan Bojongloa Kaler. Harga rata-rata tanah di Kecamatan Bojongloa Kaler cukup tinggi per tahun 2023, yaitu mencapai Rp 8,9 juta. Selain Kecamatan Bojongloa Kaler, Kecamatan Babakan Ciparay dapat dipertimbangkan untuk membangun cabang gudang/bengkel baru.

Kecamatan Babakan Ciparay cukup strategis bagi Royal Folding Gate untuk membangun cabang gudang/bengkel baru. Kecamatan ini berada di jalur strategis yang dekat dengan kawasan perdagangan industri kecil-menengah di Bandung Barat. Namun, cenderung lebih jauh dari pusat kota dibandingkan Kecamatan Bojongloa Kaler. Kecamatan Babakan Ciparay memang bukan kecamatan dengan kepadatan penduduk yang tinggi seperti Kecamatan Bojongloa Kaler. Namun, jumlah penduduk yang ada di Kecamatan Babakan Ciparay adalah yang tertinggi di Kota Bandung pada tahun 2024, yaitu sebanyak 144.970. Jumlah penduduk laki-laki adalah 74.828, sedangkan penduduk perempuan 71.896. Jumlah penduduk usia produktif di kecamatan ini adalah 100.754. Kemudian, tingkat pendidikan penduduk di kecamatan ini didominasi oleh SLTA yang berjumlah 40.147. Adapun

penduduk dengan tingkat pendidikan tinggi di kecamatan ini berjumlah 12 ribu jiwa. Sehingga, potensi pasokan tenaga kerja buruh di kecamatan ini juga cukup besar bagi perusahaan nantinya.

Lokasi kecamatan ini juga dekat dengan dua jalan masuk tol, yaitu tol pasir koja dan tol padaleunyi. Selain itu, jenis permukaan jalan di kecamatan ini pada seluruh kelurahannya sudah berjenis aspal/beton dan dapat dilalui kendaraan bermotor roda 4 atau lebih sepanjang tahun. Hal ini dapat mempermudah perusahaan dalam proses distribusi barang dan menghemat biaya transportasi. Selain itu, harga rata-rata tanah pada tahun 2023 di Kecamatan Babakan Ciparay lebih murah dibandingkan Kecamatan Bojongloa Kaler, yaitu Rp 8,2 jt. Terakhir, tingkat gangguan umum kamtibmas yang tercatat menurut BPS Kota Bandung di Kecamatan Babakan Ciparay pada tahun 2023 tercatat sebanyak nol atau tidak ada. Hal ini menunjukkan Kecamatan Babakan Ciparay bisa dikatakan strategis bagi perusahaan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang ada.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang telah dilakukan mengenai analisis pemilihan lokasi bisnis manufaktur pada tiga alternatif lokasi (Kota Bandung, Kabupaten Garut, dan Kota Tasikmalaya) dengan menggunakan factor rating method, maka dapat dibuat sebuah kesimpulan bahwa Kota Bandung merupakan lokasi dengan urutan prioritas pertama dengan perolehan skor akhir tertinggi, yaitu 7,6, disusul oleh Kota Tasikmalaya dengan skor akhir 7,4 dan Kabupaten Garut dengan skor akhir 6,85.

Kota Bandung unggul dalam 4 dari 7 faktor penilaian, yaitu kedekatan dengan pasar, ketersediaan tenaga kerja, infrastruktur, dan biaya transportasi. Sementara itu, pada faktor keamanan, harga tanah, dan upah pekerja, Bandung memperoleh skor terendah dibanding dua lokasi lainnya. Namun, kelemahan tersebut dapat diimbangi oleh keunggulan yang dimiliki, sehingga Bandung tetap menjadi lokasi yang kompetitif. Salah satu lokasi mikro yang dianalisis di Bandung adalah Kecamatan Bojongloa Kaler, namun alternatif lain yang lebih aman dan ekonomis adalah Kecamatan Babakan Ciparay. Temuan ini menunjukkan bahwa pemilihan lokasi yang tepat harus mempertimbangkan keseimbangan antara efisiensi biaya, akses pasar, dan mitigasi risiko.

Perusahaan dapat mempertimbangkan faktor-faktor lain selain yang ada dalam penelitian ini seperti, ketersediaan fasilitas penunjang operasional, kedekatan dengan pesaing, dan penerimaan masyarakat. Penelitian selanjutnya dapat mempertimbangkan penggunaan metode lain seperti *analytical, hierarchy process* (AHP) dan *Geographic Information System* (GIS) sebagai pembandingan atau pelengkap dalam proses analisis

lanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus, R. T. A., Sembiring, M. A., & Sinaga, Mhd. I. A. (2022). Penerapan Metode Smart Dalam Menentukan Lokasi Toko Roti. *Journal of Science and Social Research*, 5(2), 442–449.
- BPS Kabupaten Garut. (2025, February). *Kabupaten Garut Dalam Angka 2025*. Garutkab.Bps.Go.Id.
- BPS Kota Bandung. (2025, February). *Kota Bandung Dalam Angka 2025*. Bandungkota.Bps.Go.Id.
- BPS Kota Tasikmalaya. (2025). *Kota Tasikmalaya Dalam Angka 2025*. Tasikmalayakota.Bps.Go.Id.
- Brighton. (2024, January). *Harga Tanah per Meter Bandung, Mulai dari 2 Jutaan Rupiah Per M2*. Brighton.Co.Id.
- Fahmi, I. (2021). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepuasan Pelanggan: Citra Merek, Lokasi Dan Kualitas Produk. *Jurnal Ekonomi Manajemen Sistem Informasi*, 2(5), 565–572.
- Fauziah. (2024, July). *10 Sektor Potensial untuk Berinvestasi di Kota Bandung*. Jabarprov.Go.Id.
- Heizer, J., Render, B., & Munson, C. (2020). *Operations Management: Sustainability and Supply Chain Management* (13th ed.). Pearson.
- Idris, M. (2024, December). *UMR Kota Bandung 2025, Tertinggi ke-8 di Jabar*. Money.Kompas.Com.
- Mardhiyah, A., & Safrin, F. A. (2021). Persaingan Usaha Warung Tradisional dengan Toko Modern. *Jurnal Bisnis Dan Manajemen*, 8(1). <https://doi.org/10.26905/jbm.v8i1.5454>
- Mawuntu, P. S. T., & Aotama, R. C. (2023). Analisis Faktor Penghambat Pertumbuhan UMKM Kota Tomohon di Era New Normal. *Jurnal Ekobistek*, 12(1), 466–472. <https://doi.org/10.35134/ekobistek.v12i1.409>
- Moch Fasya, A. G. P. (2023). *Rencana Bisnis Minuman Kemasan Halal*. Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
- Nurdiyanti, N. (2024, October). *City Branding dan Budaya Lokal, Strategi Garut Menjadi Destinasi Wisata Unggulan*. Pic.Garutkab.Go.Id.
- Poncotoyo, W., Emyus, A. M. S., Wibowo, R.

- R., Sholihah, S. A., Sitorus, P. P., & Jonathan. (2023). Determining The Location Of Alternative Industrial Estates Using The Center Of Gravity Method And Factor Rating. *Advances in Transportation and Logistics Research*, 6(3), 34–49.
- Prihatminingtyas, B. (2019). Pengaruh Modal, Lama Usaha, Jam Kerja Dan Lokasi Usaha Terhadap Pendapatan Pedagang Di Pasar Landungsari. *Jurnal Ilmu Manajemen Dan Akutansi*, 7(2).
- Rajul, A. (2023, May). *Fenomena Urbanisasi ke Kota Bandung karena Pembangunan di Jawa Barat tidak Merata*. Bandungbergrak.Id.
- Sandi, F. (2024, January). *Begini Nasib Proyek Tol Terpanjang RI yang Ditinggal Konglomerat*. Cnbcindonesia.Com.
- Sartika, I. (2021). Determinan Daya Tarik Investasi Kota Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat. *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah (JIAPD)*, 13(1), 76–95.
- Sharma, P., Singh Ghatorka, K., Kang, A. S., Cepova, L., Kumar, A., & Phanden, R. K. (2024). Strategic insights in manufacturing site selection: a multi-method approach using factor rating, analytic hierarchy process, and best worst method. *Frontiers in Mechanical Engineering*, 10. <https://doi.org/10.3389/fmech.2024.13925>
- 43
- Stevenson, W. J. (2021). *Operation Management* (14th ed.). McGraw-Hill Education.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sulaiman, A., Setiawan, M., Aliefta, G., & Maulana, M. (2021). Penentuan Lokasi Usaha Coffeeshop Menggunakan Metode Factor Rating. *Bulletin of Applied Industrial Engineering Theory*, 2(2), 134–137.
- Utami, D. A., & Hadita. (2023). Analisis Lokasi Usaha Dalam Meningkatkan Keberhasilan Bisnis Butik Azqia Hijab. *Jurnal Ilmu Multidisplin*, 2(3), 354–365.
- Yogatama, B. K. (2024, May 2). *Dunia Usaha dan Manufaktur Masih dalam Mode Ekspansif*. Kompas.Id.