

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **I.1. Sejarah Perusahaan**

PT. United Waru Biscuit Manufactory (PT. UBM) pada awalnya adalah sebuah unit usaha kecil yang dimulai pada tahun 1972 dengan jumlah karyawan sebanyak 50 orang, berlokasi di Jalan Raya Ngagel No.81 Surabaya. Unit usaha tersebut merupakan hasil kerjasama dengan pemerintah daerah, karena gedung yang ditempati untuk produksi adalah milik pemerintah daerah. Sedangkan mesin-mesin dan peralatan produksi lainnya adalah milik seorang pengusaha swasta yang bernama Candra Sugiarto. Pada awalnya, usaha tersebut hanya memproduksi wafer dan kembang gula.

Seiring dengan permintaan pasar yang semakin tinggi, maka diperlukan penambahan kapasitas produksi yang juga berarti perluasan pabrik. Untuk itulah pada tahun 1974 usaha tersebut pindah ke Jalan Raya Waru No.29 Sidoarjo. Pembangunan pabrik ini dilakukan diatas lahan seluas 15.695 m<sup>2</sup>. Sejak itu pula status kepemilikan PT. UBM berubah menjadi sebuah usaha swasta nasional. Dasar pendirian PT.UBM menggunakan fasilitas penanaman modal dalam negeri (PMDN) dengan total nilai investasi saham sebesar 800 juta. Kepemilikan saham PT UBM terdiri dari 60% milik pengusaha dalam negeri yaitu Eka Cipta Wijaya, serta 40% milik pengusaha dari Singapura. Perseroan Terbatas (PT) yang didirikan memiliki izin usaha industri No. 774/DJ/MM/ANIN/76 tanggal 24 April 1976 dengan persetujuan BPKM No. 919/CP.PMDN/1976 tanggal 20 juni 1976.

Produksi dimulai pada bulan Januari 1976 dengan kapasitas produksi 4000 ton/tahun yang meliputi tiga jenis produk yaitu biskuit, wafer dan kembang gula mentol (bunga gem) yang diolah dengan empat buah oven. Pada tahun 1990, oven ditambah sebanyak dua unit lagi sehingga kapasitas produksi meningkat menjadi 15.000 ton/tahun. Dua tahun berikutnya (tahun 1992) dilakukan perluasan lahan sebesar 4300 m<sup>2</sup> yang digunakan sebagai gudang penyimpanan produk jadi sehingga luas lahan total menjadi 19.995 m<sup>3</sup>. PT. UBM juga mendirikan pabrik baru, sebagai perluasan usaha, di Jalan Raya Serang Km 68 di Desa Julang Cikande, Kabupaten Serang, Banten, Jawa Barat. Saat ini PT. UBM telah menghasilkan 59 jenis produk biskuit terkemuka di Indonesia.

Dalam menjalankan usahanya, PT. UBM berdedikasi untuk mencapai dua tujuan utama yaitu :

1. Menjadi perusahaan yang bertanggung jawab dengan menyediakan biskuit yang berkualitas internasional agar dapat memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi di negara ini.
2. Meningkatkan kemampuan dan profesionalisme melalui permintaan konsumen.

## **I.2. Visi dan Misi Perusahaan**

Visi yang dimiliki PT. UBM Sidoarjo adalah mendedikasikan diri untuk menjamin kekuatan masa depan dengan mempertahankan kemampuan dan profesionalisme melalui permintaan konsumen. Sedangkan misi yang harus diemban antara lain:

1. Menyediakan produk yang dibutuhkan konsumen.

2. Selalu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi di Indonesia melalui perkembangan di sektor domestik maupun ekspor.
3. Menciptakan budaya untuk menghargai semua pekerja.
4. Mempertahankan hubungan dengan perusahaan dan organisasi lain yang relevan.
5. Menyediakan produk-produk dengan kualitas yang terbaik dan memberikan pelayanan yang memuaskan harapan konsumen.

### **I.3. Lokasi Perusahaan**

PT. UBM berlokasi di Jalan Raya Waru No. 29 Desa Kedung Rejo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur. Pabrik tersebut menempati lahan seluas 19.995 m<sup>2</sup> dengan luas bangunan 15.885 m<sup>2</sup> yang meliputi bangunan kantor, laboratorium, ruang produksi, gudang, kantin, ruang generator, bengkel, tempat pengolahan air limbah (UPL), klinik, ruang koperasi dan mushola. Seperti yang terlihat pada Gambar I.1., lokasi PT. UBM berbatasan dengan:

Sebelah utara : bangunan bekas pabrik milik Pemda Kota Sidoarjo

Sebelah timur : Jl. Raya Waru

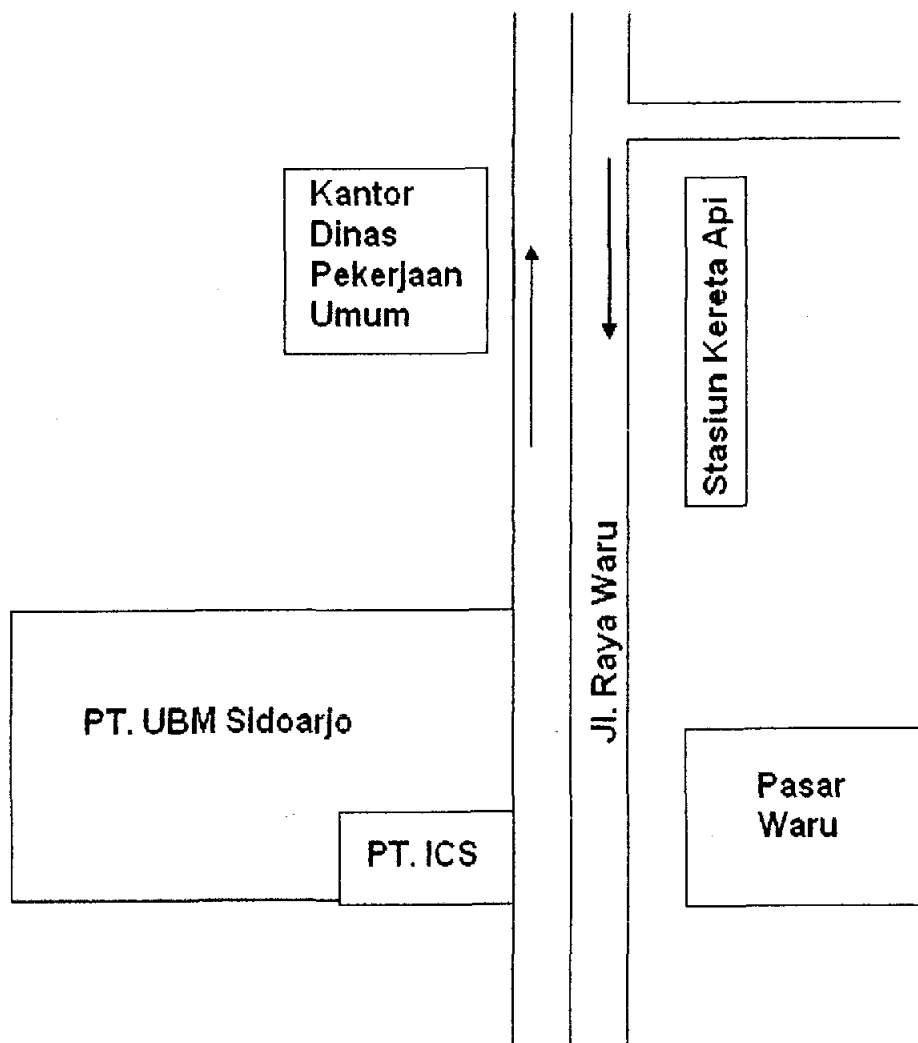
Sebelah selatan : PT. ICS

Sebelah barat : pemukiman penduduk

Dalam penetapan lokasi berdirinya suatu perusahaan, perlu dipertimbangkan berbagai aspek yang dapat mendukung kelancaran jalannya proses produksi. Di PT UBM ada beberapa pertimbangan yang menentukan dipilihnya lokasi perusahaan seperti yang ada saat ini yaitu sebagai berikut:

### 1. Dekat dengan penyedia bahan baku

Dalam memproduksi biskuit, PT. UBM menggunakan tepung gandum sebagai bahan utamanya. Tepung gandum tersebut diperoleh dari PT. ISM Bogasari Flour Mills yang juga terletak di Surabaya, sehingga memudahkan proses pembelian dan pengirimannya. Bahan baku yang lain juga mudah didapatkan di Surabaya dan sekitarnya yang merupakan daerah industri.



**Gambar I.1. Denah Lokasi PT. UBM**

## 2. Dekat dengan sumber tenaga kerja

Kota Surabaya merupakan kota dengan jumlah penduduk yang besar. Jumlah penduduk yang banyak tersebut merupakan sumber tenaga kerja yang potensial bagi perusahaan. Selain itu PT. UBM terletak diantara pemukiman penduduk, sehingga banyak tenaga kerja yang dapat digunakan.

## 3. Dekat dengan pasar

Kota Surabaya dengan jumlah pasar yang banyak juga merupakan pasar yang sangat potensial bagi PT. UBM. Dengan tingkat keanekaragaman status sosial dan kehidupan juga memperluas segmentasi dari produk-produk PT. UBM.

## 4. Kemudahan sarana transportasi dan komunikasi

PT. UBM terletak di jalan utama yaitu Jalan Raya Waru Sidoarjo yang dapat dilalui berbagai macam kendaraan. Selain itu PT. UBM juga dekat dengan Pelabuhan Tanjung Perak. Kondisi tersebut memudahkan proses pengiriman produk dan bahan baku.

Kota Surabaya merupakan sebuah kota metropolitan. Hal ini menyebabkan informasi dan komunikasi sangat mudah untuk diperoleh dengan jaringan dan akses yang luas. Sarana komunikasi tersebut dapat diperoleh PT. UBM lewat telepon, internet dan media massa.

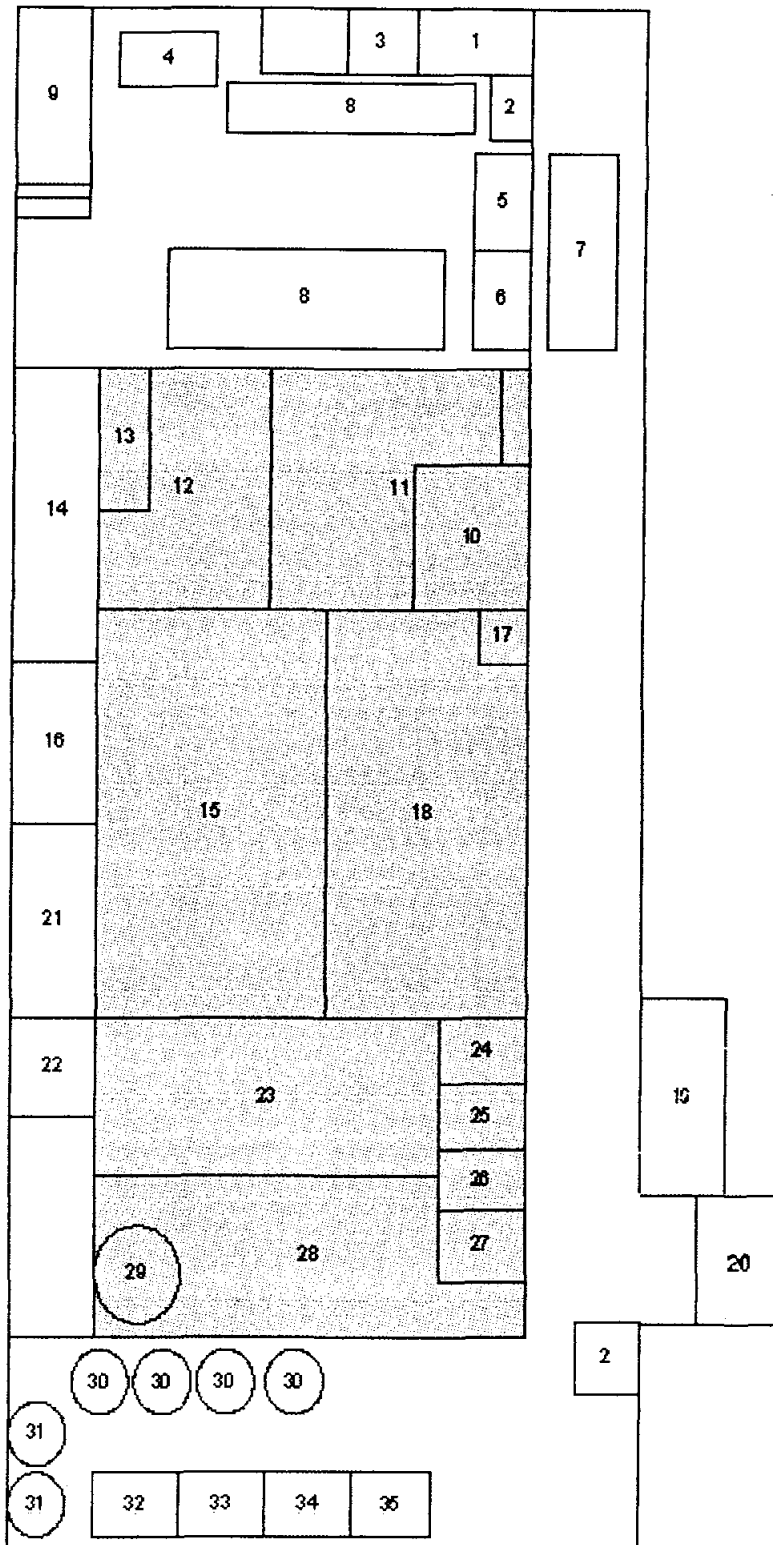
## 5. Kemudahan mendapatkan sarana produksi

Sarana-sarana produksi yang dibutuhkan perusahaan untuk mendukung proses produksi seperti air, listrik, bahan bakar minyak dengan mudah didapatkan. PT. UBM mendapatkan pasokan listrik dengan kapasitas yang besar untuk menjalankan mesin-mesin produksi dan sarana penerangan kantor dari pihak PLN. Untuk air, selain mengandalkan sumur bor, PT. UBM juga menggunakan air PDAM.

#### I.4. Tata Letak Pabrik

Bangunan PT. UBM terdiri dari tiga lantai, dimana lantai satu digunakan sebagai ruang produksi, sedangkan lantai dua digunakan sebagai ruang kantor dan sebagian juga digunakan sebagai ruang produksi serta lantai tiga digunakan sebagai tempat tinggal karyawan. Denah ruangan PT UBM dapat dilihat pada Gambar I.2.

Tata letak ruangan di PT. UBM diatur sedemikian rupa berdasarkan aliran proses pembuatan biskuit, dimana mulai dari gudang bahan baku, ruang penimbangan, ruang *mixing*, ruang *cutting*, oven, ruang *creaming* (untuk jenis produk tertentu), ruang *packaging*, hingga ke gudang barang jadi. Namun beberapa jenis produk seperti wafer, bunga gem, dan *assorted biscuit* diproduksi di divisi terpisah. Setelah dikemas, produk-produk tersebut juga akan dikirim ke gudang barang jadi.



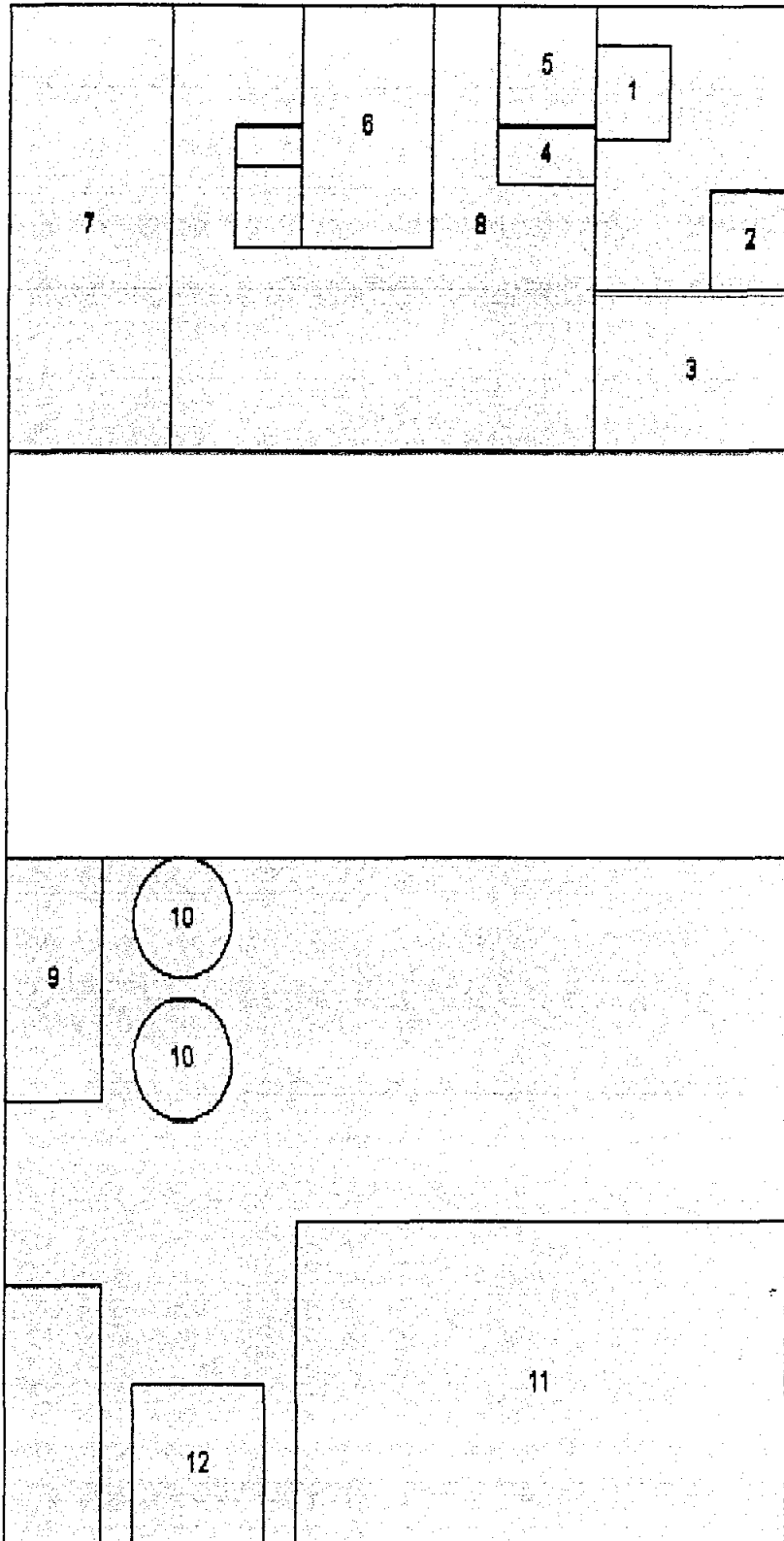
Keterangan:

Keterangan:

1. Toko Pemasaran
2. Pos Satpam
3. Koperasi Karyawan
4. Kantin
5. Pos Penimbangan Kendaraan
6. Pool Kendaraan
7. Jembatan Timbang
8. Tempat Parkir
9. UPL
10. Ruang Assorted
11. Ruang Creaming Manual
12. Ruang Creaming Mesin
13. Ruang Produksi Wafer
14. Ruang Mixing Wafer
15. Ruang Cutting dan Oven
16. Ruang Pembuatan Cream dan Gula Halus
17. Ruang Pelabelan Pengemasan
18. Gudang Bahan Baku
19. Gudang Barang Jadi
20. Gudang Tambahan
21. Ruang Produksi Bunga Gem
22. Ruang Penyimpanan Bahan Tambahan
23. Ruang Mixing
24. Laboratorium
25. Ruang Meeting
26. Ruang Manajer Produksi
27. Ruang Supervisor Mixing dan Head of Quality Assurance
28. Ruang Timbang
29. Tangki Pembuatan Air Gula
30. Tangki Minyak Goreng
31. Tangki Solar
32. Ruang Diesel
33. Musholla
34. Gardu Listrik
35. Klinik Kesehatan

DENAH LANTAI 1

Gambar I.2. Tata Letak Bangunan PT. UBM

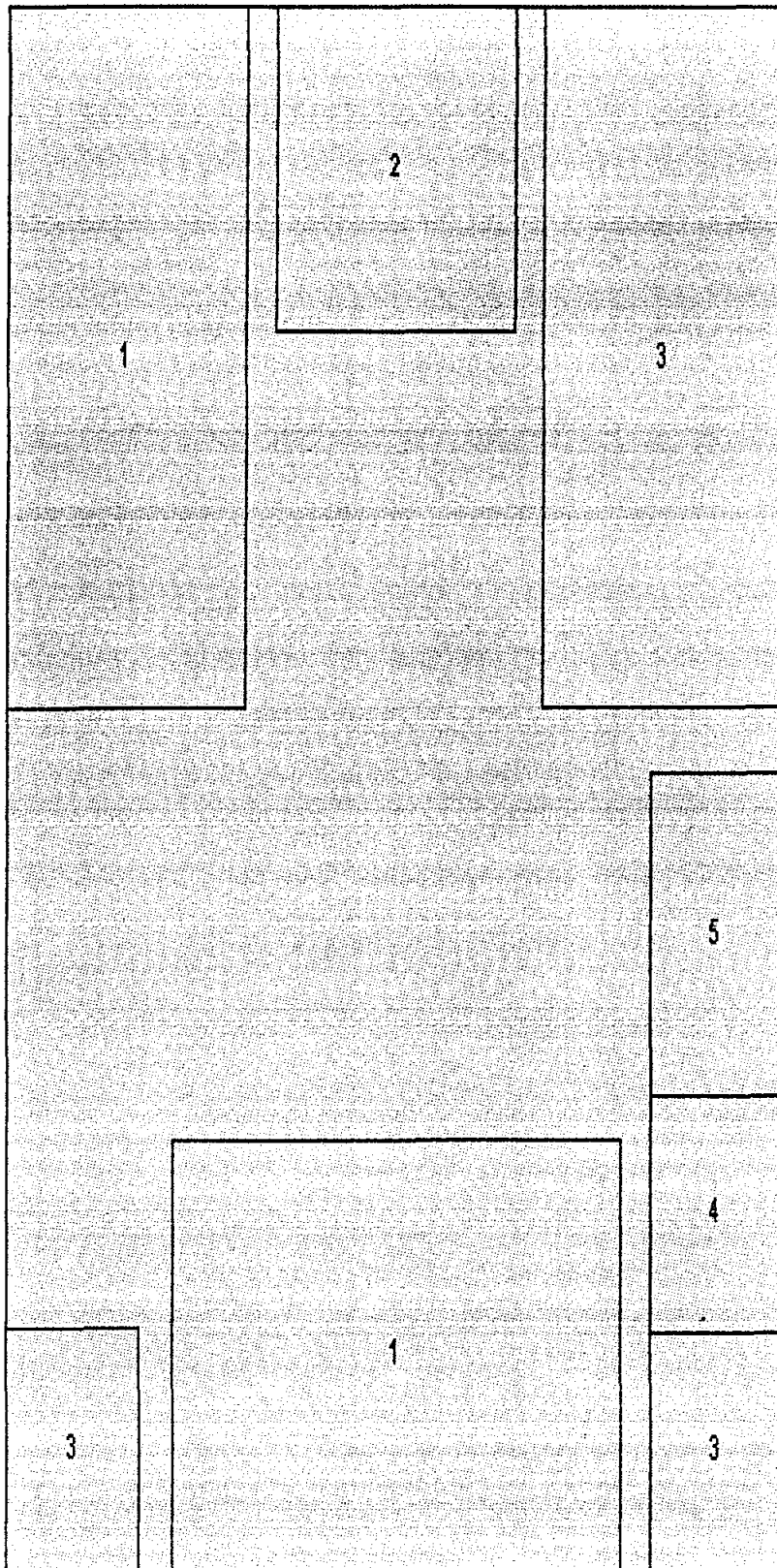


- Keterangan:
1. Ruang *Receptionist*
  2. Ruang Kantor
  3. Kantor Manager
  4. Ruang *General Affair and Human Resources Manager*
  5. Ruang Personalia
  6. Ruang Tamu
  7. Ruang Santai dan Makan Staff
  8. Ruang Creaming
  9. Ruang Adonan Air Gula Spesial
  10. Tangki Penyimpanan Tepung
  11. Ruang Penuangan Tepung Terigu
  12. Kamar Mandi

**DENAH LANTAI 2**

**Gambar I.2. Tata Letak Bangunan PT. UBM (lanjutan)**





- Keterangan:
1. Mess Karyawan
  2. Tempat Olahraga
  3. Kamar Mandi
  4. Dapur
  5. Ruang Makan

**DENAH LANTAI 3**

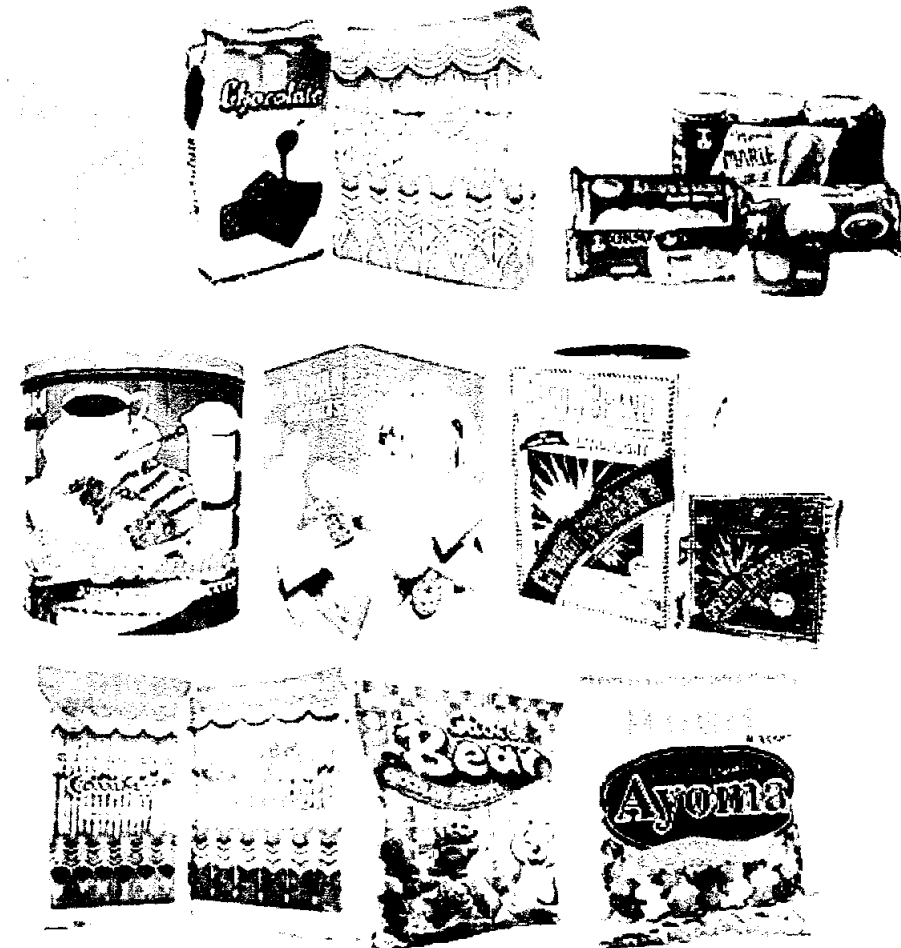
**Gambar I.2. Tata Letak Bangunan PT. UBM (lanjutan)**

## I.5. Produk

Produk yang dihasilkan oleh PT. UBM terdiri dari 59 jenis, antara lain *square puff*, *cream crackers*, *mini puff*, *butter shortcake*, *butter chocolate shortcake*, *coconut biscuit*, *durian biscuit*, *orange biscuit*, *chocolate cream*, *pineapple cream*, *cocoa puff*, *bunga gem*, *lemon puff*, dan lain-lain. Berdasarkan jenis kemasannya, produk-produk PT. UBM dibedakan menjadi produk kaleng besar polos, kaleng bergambar, kemasan pak serta kemasan plastik ball (dibungkus plastik polos atau transparan). Perbedaan jenis kemasan ini bertujuan untuk memperoleh pasar dari berbagai golongan yaitu golongan menengah keatas dan golongan menengah kebawah.

Produk dalam kaleng bergambar dan kemasan pak dalam ukuran yang relatif kecil biasanya lebih dinikmati oleh kalangan menengah keatas sehingga harganya pun disesuaikan dengan daya beli masyarakat menengah keatas. Produk-produk yang dikemas secara sederhana dalam kaleng besar polos dan kemasan plastik ball ditujukan untuk kalangan menengah kebawah. Berdasarkan penggolongan menurut kemasan serta ukurannya tersebut, produk PT. UBM kurang lebih ada 100 item.

Merek dagang (*brand name*) yang digunakan produk-produk PT. UBM antara lain UBM, *Arrow Brand*, dan *Hock Guan*. Untuk produk dalam kemasan plastik ball, merek dagang yang digunakan antara lain: Tri Gajah, Borneo, Rosaria dan Pesawat. Gambar beberapa produk PT.UBM dalam berbagai kemasan dapat dilihat pada Gambar I.3.



Gambar I.3. Beberapa produk PT.UBM dalam berbagai kemasan [1]