

Pada pembahasan ini hanya pokok bahasan tentang lokasi dan luas produksi yang mendapatkan penekanan, sedang yang lain dibahas secara sepintas kilas.

## **LOKASI PROYEK**

Lokasi proyek untuk perusahaan industri mencakup dua pengertian yakni lokasi dan lahan pabrik serta lokasi untuk bukan pabrik. Pengertian kedua menunjuk pada lokasi untuk kegiatan yang secara langsung tidak berkaitan dengan proses produksi, yakni meliputi lokasi bangunan, administrasi perkantoran dan pemasaran.

### ***Ketersediaan Bahan Mentah***

Sehubungan dengan bahan mentah ini, beberapa hal yang perlu untuk didapat informasinya adalah:

- Jumlah kebutuhan bahan mentah untuk satu periode tertentu (tahun) dan selama usia investasi.
- Kelayakan harga bahan mentah, baik sekarang maupun masa datang.
- Kapasitas, kualitas dan kontinuitas sumber bahan mentah.
- Hal-hal yang menyangkut biaya-biaya pendahuluan yang diperlukan, sebelum bahan mentah siap diproses, misalnya biaya pengangkutan, dan lain-lain.

### **b. *Letak Pasar yang Dituju***

### **b. *Letak Pasar yang Dituju***

Seringkali terjadi perbedaan yang diametral antara 'bobot' faktor ketersediaan bahan mentah dan letak pasar yang dituju, artinya suatu pabrik yang kadang-kadang memerlukan dekat dengan sumber bahan mentah tetapi karenanya harus berjauhan dengan pasar yang dituju, tetapi tidak berarti bahwa persoalan demikian tidak dapat diselesaikan secara saksama.

Pada industri barang konsumsif memiliki kecenderungan 'bobot' variabel ini lebih diperhatikan. Demikian pula untuk perusahaan-perusahaan yang tidak berskala besar.

Beberapa hal yang perlu didapat informasinya antara lain: daya beli konsumen, pesaing, dan beberapa data lain yang cukup dalam uraian tentang analisis aspek pasar.

### *c. Tenaga Listrik dan Air*

Untuk jenis industri hulu, misalnya industri baja, alumunium, demikian pula semen, keperluan akan pembangkit tenaga, khususnya tenaga listrik amat mutlak diperlukan. Juga misalnya untuk perusahaan kertas, jumlah air yang besar amat diperlukan.

### *d. Supply Tenaga Kerja*

Tersedianya tenaga kerja, baik untuk tenaga kerja terdidik maupun terlatih akan berpengaruh terhadap biaya produksi yang ditanggung perusahaan. Dapat dijumpai misalnya pendirian perusahaan rokok, perusahaan pengolahan tembakau, di samping pertimbangan bahwa bahan mentah pertimbangan jumlah, kualitas dan biaya tenaga kerja merupakan perhatian pertama.

### *e. Fasilitas Transportasi*

a. Hukum dan peraturan yang berlaku suatu negara (Indonesia), maupun di tingkat lokal pada rencana lokasi.

Hal ini dipertimbangkan karena mungkin terdapat peraturan yang melarang pendirian usaha baru pada lokasi tertentu atau justru mungkin akan mendapatkan fasilitas dan keringanan lain. Di Indonesia misalnya, tersedia kawasan industri Cilacap Jawa Tengah, walaupun karena faktor lain yang

kurang menguntungkan, sedikit investor yang menanamkan modalnya pada lokasi tersebut.

- b. Iklim, keadaan tanah.
- c. Sikap dari masyarakat setempat (adat istiadat).
- d. Rencana masa depan perusahaan, dalam kaitannya dengan perluasan. Setelah keseluruhan variabel utama dan variabel bukan utama diketahui, maka barulah dapat dilakukan pengambilan keputusan pada lokasi mana proyek hendak didirikan.

## **LUAS PRODUKSI**

Beberapa faktor yang perlu diperhatikan dalam penentuan luas produksi ini adalah:

- a. Batasan permintaan, yang telah diketahui terlebih dahulu dalam perhitungan *market share* (pangsa pasar).
- b. Tersedianya kapasitas mesin-mesin yang dalam hal ini dibatasi oleh kapasitas teknis atau kapasitas ekonomis.
- c. Jumlah dan kemampuan tenaga kerja pengelola proses produksi.
- d. Kemampuan finansial dan manajemen.
- e. Kemungkinan adanya perubahan teknologi produksi di masa yang akan datang.

## **LAYOUT**

Kriteria yang dapat digunakan untuk mengevaluasi layout pabrik antara lain:

- Adanya konsistensi dengan teknologi produksi.
- Adanya arus produk dalam proses yang lancar dari proses satu ke proses yang lain.
- Penggunaan ruangan yang optimal.

- Terdapat kemungkinan untuk dengan maupun untuk melakukan penyesuaian maupun rencana jangka panjang yaitu ekspansi.
- Meminimisasi biaya produksi dan memberikan jaminan yang cukup untuk keselamatan tenaga kerja.

Sebagai pertimbangan umum lainnya yang nantinya dapat digunakan khususnya untuk membuat *layout site* adalah:

- Diusahakan layout mempunyai arus yang searah atau setidaknya mengurangi arus penyilangan,
- Departemen pembantu, workshop hendaknya disituasikan secara fungsional terhadap bangunan pabrik utama.

#### **PEMILIHAN JENIS TEKNOLOGI DAN *EQUIPMENT***

- Ketepatan jenis teknologi yang dipilih dengan bahan mentah yang digunakan.
- Keberhasilan penggunaan jenis teknologi tersebut di tempat lain yang memiliki ciri-ciri yang mendekati dengan lokasi proyek.
- Kemampuan pengetahuan penduduk (tenaga kerja) setempat dan kemungkinan pengembangannya; juga kemungkinan penggunaan tenaga kerja asing.
- Pertimbangan kemungkinan adanya teknologi lanjutan sebagai salinan dari teknologi yang akan dipilih sebagai akibat keusangan.