

Perancangan Unit Usaha baru pada CV. Amal sejati

New Pertashop Business Unit Planning on CV. Amal sejati

1st Raegan Ammar Prawira
Fakultas Rekayasa Industri
Universitas Telkom
Bandung, Indonesia
raeganamar@student.telkomuni-
versity.ac.id

2nd Farda Hasun
Fakultas Rekayasa Industri
Universitas Telkom
Bandung, Indonesia
fardahasun@telkomuniversity.ac.id

3rd Yudha Prambudia
Fakultas Rekayasa Industri
Universitas Telkom
Bandung, Indonesia
prambudia@telkomuniversity.ac.id

Abstract—CV. Amal Sejati is a company engaged in the supply of fuel by buying retail products in the form of a pertashop business from Pertamina, CV. Amal Sejati wants to increase revenue and profit by opening a new branch located in Koto Aur Malintang, Pariaman district. CV. Amal Sejati has opened 1 pertashop branch in the West Sumatra province which specializes in selling Pertamina fuel. In this study, the market aspect was examined using data on the number of motorized vehicle density from BPS (Central Bureau of Statistics) regarding the number of motorized vehicle density in the existing Pertashop location and the population in the new Pertashop location. Data on the average income of the population is also obtained as an indicator of economic conditions at existing Pertashop locations and economic conditions at new Pertashop locations. In this study, Feasibility Analysis and measurement of business feasibility are required by calculating the NPV, IRR, and *Payback Period*. So that the NPV value is Rp. 249,531,664.37 > 0 IRR of 15.28% > MARR 7.25% and *Payback Period* is 6.48 years, then the opening of a new Pertashop branch can be said to be feasible.

Keywords— CV. amal sejati, eligibility measurement, NPV, IRR, PBP, sensitivity analysis

Abstrak—CV. Amal Sejati merupakan perusahaan yang bergerak dibidang penyediaan bahan bakar dengan membeli produk retail berupa bentuk usaha pertashop dari Pertamina, CV. Amal Sejati ingin meningkatkan pendapatan dan profit dengan membuka cabang baru yang berada di Koto Aur Malintang kabupaten pariaman. CV. Amal Sejati telah membuka 1 cabang pertashop yang berada di provinsi Sumatera Barat yang khusus menjual bahan bakar pertamax. Dalam penelitian ini aspek pasar diteliti dengan menggunakan data jumlah kepadatan kendaraan bermotor dari BPS (Badan Pusat Statistik) mengenai jumlah kepadatan kendaraan bermotor yang ada di

lokasi Pertashop eksisting serta jumlah penduduk di lokasi Pertashop yang baru. Data Pendapatan rata-rata penduduk juga didapatkan sebagai Indikator kondisi ekonomi pada lokasi Pertashop eksisting dan kondisi ekonomi pada lokasi Pertashop yang baru. Pada penelitian ini diperlukan Analisis Kelayakan serta pengukuran kelayakan usaha dengan menghitung nilai NPV, IRR, dan *Payback Period*. Sehingga didapatkan nilai NPV Rp 249,531,664.37 > 0 IRR sebesar 15.28% > MARR 7.25% dan *Payback Period* 6.48 tahun, maka pembukaan cabang baru Pertashop dapat dikatakan layak.

Kata Kunci— CV. amal sejati, pengukuran kelayakan, NPV, IRR, PBP, analisis sensitivitas

I. PENDAHULUAN

CV. Amal Sejati merupakan perusahaan yang bergerak di bidang penjualan bahan bakar minyak pertamax. Saat ini CV. Amal Sejati sendiri telah mendirikan dua unit Pertashop di dua wilayah yang berbeda, yaitu:

1. Pertashop di Korong Sungai Dandang Nagari III Koto Aur Malintang Selatan, Kecamatan IV Koto Aur Malintang Selatan
2. Pertashop di Korong Kampung Pinang, Nagari III Koto Aur Malintang, Kecamatan IV Koto Aur Malintang Selatan

Berdasarkan wawancara dengan pemilik Pertashop CV. Amal Sejati, Pertashop CV Amal Sejati tidak dapat memenuhi target penjualan sebesar 1 kL per hari per cabang, karena untuk realisasi penjualan pertashop per April 2022 per bulannya hanya mencapai 821

liter per hari. Kondisi ini menunjukkan adanya penurunan penjualan dibandingkan dengan rata-rata penjualan bulan November yang rata-ratanya adalah 1173. Permasalahan lain yang dihadapi CV. Amal Sejati adalah semakin ketatnya persaingan antar pertashop karena peraturan jarak minimum antar pertashop tidak mengikuti kesepakatan awal dari Pertamina yaitu sejauh 10 km. Berikut merupakan data jarak antara pertashop CV. Amal Sejati dengan pertashop atau pertamini lainnya:

TABEL I
(Jarak Pertashop / Pertamina lain dengan Pertashop CV. Amal Sejati)

No	Nama Pertashop	Jarak dengan Pertashop CV. Amal Sejati
1	Pertamini, J39M+GHC, Jl. Raya Sungaigerinding, Iii Koto Aur Malintang, Kec. Iv Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat 25563	3.1 Km
2	Pertashop Koto Malintang, J34Q+4CG, Jl. Raya Sungaigerinding, Iii Koto Aur Malintang, Iv Koto Aur Malintang, Padang Pariaman Regency, West Sumatra 25563	5.1 Km
3	PERTAMINI BERKAH, H3JQ+F3R, Malai III Koto, Kec. Sungai Geringging, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat 25562	8.5 Km

Berdasarkan data di atas dapat dilihat jarak antara pertashop dengan pertashop ataupun dengan pertamini sudah tidak sesuai dengan ketentuan yang diberikan oleh Pertamina yaitu dengan jarak minimum 10 km antar pertashop sehingga hal tersebut mengindikasikan semakin ketatnya persaingan usaha pertashop di Kecamatan Aur Malintang Selatan. Dapat diperhatikan dari tabel di atas bahwa jarak Pertashop CV. Amal Sejati dengan Pertamina, Pertashop Koto Malintang, Pertamina Berkah, berturut turut adalah sebanyak 3.1 km, 5.1 km, dan 8.5 km, di mana hal tersebut sangat jauh dari ketentuan awal dari Pertamina dalam regulasi pendirian pertashop. Selain dua permasalahan tersebut, permasalahan lain yang CV. Amal Sejati hadapi adalah kenaikan harga pertamax per 1 April 2022 menjadi Rp 12.750, sehingga menyebabkan margin penjualan menurun sebesar 70%, yang dapat menambah kerugian Pertashop CV. Amal Sejati.

Dari kedua lokasi pertashop tersebut terdapat beberapa permasalahan yang dialami, yaitu:

1. Target keuntungan penjualan yang tidak terpenuhi disebabkan semakin ketatnya persaingan antar pertashop. Hal tersebut terjadi karena pemilik pertashop tidak mengikuti syarat aturan yang diberikan oleh Pertamina untuk mendirikan pertashop minimal harus berjarak 10 km atau lebih dari cabang pertashop lain.
2. Tingginya biaya operasional yang disebabkan oleh *loses* pada saat pengisian. Adanya kecurangan yang dilakukan pada pihak supir tangki pertashop yang tidak terkontrol pada saat melakukan pengecekan selang *nozzle*, sehingga jumlah pertamax yang dipindahkan dari tangki pertashop ke truk Pertamina tidak sesuai dengan jumlah pengembalian ke tangki pertashop tersebut.
3. Penurunan margin penjualan sebesar 70% karena peningkatan harga BBM Pertamax per 1 April 2022. Dikarenakan adanya kenaikan harga Pertamax per 1 April menyebabkan sebagian besar konsumen Pertamax beralih ke Peralite.

Permasalahan yang telah diuraikan dapat digambarkan dengan fishbone diagram yang terdapat pada gambar I.



GAMBAR I. 1
(Fishbone Diagram)

Dari permasalahan tersebut, diperlukan pembuatan solusi untuk mengatasi berbagai macam permasalahan tersebut. Solusi yang terpilih untuk dibahas dalam tugas akhir ini adalah melakukan perancangan unit usaha Pertashop baru di kecamatan yang berbeda. Saat ini pemilik merencanakan untuk mendirikan pertashop di Nagari III Koto Aur Malintang. Alasan terpilihnya solusi tersebut adalah karena terlihat adanya peluang terkait lebih sedikitnya jumlah pertashop yang ada di area Nagari III Koto Aur Malintang Kecamatan Sungai Geringging.

II. KAJIAN TEORI

A. Perancangan dan Unit Usaha

Perancangan merupakan suatu proses dalam mendefinisikan sesuatu yang akan dikerjakan dengan variasi Teknik berbeda serta melibatkan deskripsi mengenai arsitektur dan detail komponen yang memiliki keterbatasan dalam proses pengerjaan nya (Rizky, 2011).

Unit usaha adalah unit yang melakukan kegiatan dilaksanakan secara perorangan atau rumah tangga maupun suatu badan dan mempunyai kewenangan yang ditentukan dari kebenaran lokasi bangunan fisik, dan wilayah operasinya. Sedangkan perusahaan atau unit usaha industri adalah suatu unit usaha yang menjalankan kegiatan ekonomi (Badan Pusat Statistik, 2014).

B. Perencanaan Lokasi

Tjiptono (2008) berpendapat bahwa Lokasi usaha merupakan tempat suatu usaha beroperasi atau tempat dimana kegiatan usaha dilakukan untuk menghasilkan barang dan jasa yang mementingkan segi ekonominya. Lokasi berkaitan dengan dimana perusahaan harus bermarkas dan melakukan kegiatan operasi (Lupiyoadi, 2013).

C. Tata Letak

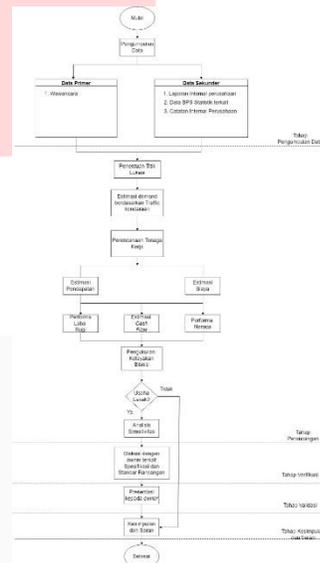
Tata letak fasilitas adalah suatu tata cara dalam mengatur fasilitas-fasilitas produksi guna menunjang proses produksi (M. Siska, 2012). Tata letak fasilitas ini sangat penting dalam industry karena pada umumnya sering terjadi masalah dalam aliran proses produksi dikarenakan tata letak yang buruk sehingga mengakibatkan *cross movement* yang

mengakibatkan perpindahan barang jadi tidak efisien.

III. METODE

A. Sistematika Perancangan

Sistematika perancangan merupakan penjelasan uraian dari tahap-tahap yang perlu dilakukan untuk mencapai tujuan dari penelitian. Berikut merupakan sistematika perancangan penelitian ini yang terdapat pada Gambar III.1



GAMBAR III. 1 (Sistematika Perancangan)

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. ESTIMASI DEMAND

Estimasi *demand* dapat dilihat pada tabel IV.1

TABEL IV. 1 (Estimasi Demand)

Kepadatan kendaraan pertashop lama	Jumlah penjualan pertamax lama per bulan	Kepadatan kendaraan pertashop baru	Estimasi Penjualan per bulan
18	10322 L	43	9954 L

1. DATA TRAFFIC KENDARAAN

TABEL IV. 2 (Traffic Motor)

Pukul	Motor / jam (unit)	Durasi (jam)	Total Jumlah (unit)
06.00-	15	4	60

10.00			
10.00-14.00	7	4	28
14.00-16.00	15	2	30
Motor / hari			118

TABEL IV. 3
(Traffic Mobil)

Pukul	Mobil / jam (unit)	Durasi (jam)	Total Jumlah (unit)
06.00-10.00	2	4	8
10.00-14.00	1	4	4
14.00-16.00	1	2	2
Mobil / hari			14

B. ASPEK TEKNIS

Aspek teknis merupakan aspek yang diperlukan dalam melakukan pembangunan bisnis yang dapat dilihat dari sisi teknis pengoperasian usaha.

1. Proses Bisnis

Merupakan penjelasan urutan kegiatan dalam operasi bisnis penjualan pertamax di pertashop CV. Amal Sejati.

2. Sumber daya manusia

Dalam perhitungan SDM untuk tahun 2023 s.d 2032 dibutuhkan sebanyak 1 tenaga kerja untuk operator dan 1 *owner* untuk memantau kinerja pertashop.

3. Lokasi Usaha

Berdasarkan hasil *factor rating* terpilih lokasi usaha pertashop baru CV. Amal Sejati di Jl. Raya Batu Basa - Aur Malintang, Iii Koto Aur Malintang, Kec. Iv Koto Aur Malintang, Kabupaten Padang Pariaman

d. Estimasi Biaya Investasi

Biaya Investasi peralatan yang dibutuhkan adalah sebesar Rp 320.931.900.

C. ASPEK FINANSIAL

Perancangan aspek finansial dilakukan untuk mengestimasi biaya untuk 10 tahun yang akan datang. Komponen biaya tersebut diantaranya adalah biaya modal pembelian pertamax, pembelian tanah, beban gaji operator, beban depresiasi peralatan, beban listrik, kebutuhan

dana, proyeksi cashflow, proyeksi laba rugi, dan proyeksi neraca, kemudian akan didapatkan keputusan apakah usaha tersebut layak atau tidak layak untuk dijalankan berdasarkan kriteria NPV, PBP, IRR, dan MARR.

TABEL IV. 4
(Hasil NPV, IRR, MARR, dan PBP)

MARR	7.25%
NPV	Rp 249.531.664
IRR	15.28%
PBP	6.48 Tahun

Tabel diatas menunjukkan MARR sebesar 7.25% NPV sebesar Rp 249.531.664, IRR sebesar 15.28% dan waktu *payback period* selama 6.48 tahun.

D. ANALISIS SENSITIVITAS

Analisis sensitivitas dilakukan terhadap beberapa faktor untuk mengetahui sejauh mana faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi keberlangsungan bisnis yang dijalani. Faktor-faktor tersebut diantaranya adalah faktor penurunan penjualan dan kenaikan biaya operasional. Berdasarkan dari hasil analisis diketahui bahwa variabel yang paling berpengaruh dan sensitif terhadap perubahan yaitu penurunan penjualan sebanyak 3% dengan NPV sebesar Rp (1.904.580.565) dan nilai IRR sebesar < 0% dimana nilai IRR lebih kecil dari MARR, yaitu sebesar 7.25%.

V. KESIMPULAN

Suatu usaha dapat dikatakan layak apabila NPV lebih besar dari 0, nilai IRR lebih besar dari nilai MARR dan PBP lebih kecil dari periode analisis. Berdasarkan hasil perhitungan didapatkan nilai NPV sebesar Rp 249,531,664 > 0, nilai IRR sebesar 15.28% > MARR dan PBP 6.48 tahun < 10 tahun

REFERENSI

Purnama, I. N., & Ardyanti, A. A. A. P. (2017). Peramalan Kunjungan Wisatawan Di Obyek Wisata Bedugul Menggunakan Algoritma Fuzzy Time Series. SMARTICS Journal, 3(2).

Halim, S. (2006). Diktat-Time Series Analysis. Petra. Surabaya.

Riki, R., & Stefanus, S. (2020). Inventory Control Using Forecasting Method: Moving Average and Exponential Smoothing Forecasting. *ALGOR*, 2(1), 21-29.

Juniarti, A. T. (2018). ANALISIS PERAMALAN PENJUALAN DALAM MENETAPKAN PERENCANAAN PRODUKSI TAHU SUSU PUTIH PADA PABRIK

TAHU SUSU LEMBANG (Doctoral dissertation, Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Unpas Bandung).

ZAINUDIN, A. F. (2018). EVALUASI PERANCANGAN TATA LETAK GUDANG MENGGUNAKAN METODE SHARED STORAGE (Studi Kasus: PT. Anugerah

Putra Sanjaya) (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH GRESIK).

Agustian, R., & Hendradi, P. ANALISIS DAN PERANCANGAN SISTEM INFORMASI MONITORING INVENTORY BARANG PADA PT. SUMBER LARIS ABADI BERBASIS ANDROID DENGAN METODE FAST (FRAMEWORK FOR THE APPLICATION OF SYSTEM THINKING).

Kurniawan, R. (2019). Analisis Studi Kelayakan Keuangan Sentra Peningkatan Performa Olahraga Indonesia (SP2OI) di Menara Mandiri. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*, 2(1), 23-36.

Sofiati, T., & Kastanya, I. (2018, April). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Pengolahan Ikan Ngawaro Di Desa Wayabula Dan Desa Bobula Kecamatan Morotai

Selatan Barat. In *Prosiding Seminar Nasional Kemaritiman dan Sumber Daya Pulau- Pulau Kecil* (Vol. 2, No. 1).

Martia, D. Y., Setyawati, W., & Hastuti, Y. (2018). Analisis Valuasi Saham Pt. Semen Indonesia (Persero) Tbk Dengan Metode Discounted Cash Flow (DCF). *Jurnal Aktual Akuntansi Keuangan Bisnis Terapan (AKUNBISNIS)*, 1(2).

Pebriansyah, F., Indrawanis, E., & Mahrani, M. (2019). Analisis Kelayakan Usaha Agroindustri Tahu di Desa Kuantan Sako Kecamatan Logas Tanah Darat Kabupaten Kuantan Singingi (Studi Kasus pada Usaha Agroindustri Tahu Mbak Rubingah). *JAS (Jurnal Agri Sains)*, 3(1).

Anaperta, Y. M. (2021). Analisis Kelayakan Investasi Menggunakan Metode Discounted Cash Flow pada Tambang Timah PT. Timah Tbk site TK Gemuruh Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Kepulauan Bangka Belitung. *Bina Tambang*, 6(5), 58-67.

Affandi, M. I., & Nugraha, A. (2013). Analisis finansial dan sensitivitas agroindustri emping melinjo skala usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM). *Jurnal Ilmu Ilmu Agribisnis: Journal of Agribusiness Science*, 1(2).

Sofiana, A. T. (2017). Analisis kelayakan finansial agrowisata kebun buah (studi kasus di agrowisata kebun buah mangunan, Bantul, Yogyakarta). *Jurnal Ilmiah Agritas*, 1(2).

Aisyah, A. (2016). ANALISIS KRITERIA INVESTASI PADA CV. ILMU DI KOTA

MAKASSAR. *AKMEN Jurnal Ilmiah*, 13(3).

ANGGRAENI, T. Y. (2017). Analisis Kelayakan Usaha Roti Berbahan Tepung Pisang di UKM Vindy Bakery (Doctoral dissertation, UAJY).

Shidiq, Z. B., Bakar, A., & Saleh, A. (2015). ANALISIS KELAYAKAN PABRIK PEMBUATAN KOKASNON COKING. *REKA INTEGRA*, 3(3).