Bab 5
Analisis

5.1. Analisis Aspek

5.1.1. Analisis Aspek Pasar

Dari hasil pengolahan data aspek pasar di dapat hasil berupa data rata rata mendapatkan bahan baku (padi) yaitu sebanyak 6654,30 ton / tahun, jumlah tersebut di dapat dari total ketersediaan bahan baku dikabupaten subang (kec. Ciasem) pada tahun 2010 setelah dibagi dengan 10 perusahaan penggilingan padi yang tersedia .

Pangsa pasar yang terbentuk merupakan hasil dari strategi pemasaran yang baik, dengan segmentasi pasar yang jelas yaitu kelas sosial menengah atas (AB) yang merupakan market potensial untuk pasar produk beras berkualitas tinggi. Pangsa pasar semakin diperkuat oleh keunggulan kompetitif produk yang berasal dari bahan baku yang berkualitas dan tidak menggunakan bahan pengawet. Dengan demikian bahwa pengembangan usaha dinyatakan layak berdasarkan asper pasar.

5.1.2. Analisis Aspek Teknik

Dari hasil pengolahan data aspek teknik di dapat hasil berupa lokasi perusahaan penggilingan padi yang baru di kab. Subang berada pada posisi yang tepat. Hal ini berdasarkan beberapa pertimbangan diantaranya letak bahan baku, fasilitas transportasi yang memadai dan tipe mesin yang akan digunakan, hal ini membantu dalam proses produksi dan pendistribusian produk beras. Selain itu lingkungan masyarakat sekitar yang mendukung pengembangan perusahaan, karena dengan adanya pengembangan perusahaan menghasilkan *feedback* bagi masyrakat yaitu berupa lapangan kerja baru.

Lokasi yang strategis untuk pengembangan usaha harus didukung dengan *layout* pabrik yang baik, hal ini akan membantu memperlancar kegiatan distribusi

produk. Berdasarkan *template* terjadi perubahan *layout* terutama pada gudang penyimpanan padi dan gudang penyimpanan beras.

Penempatan layout yang baik sangat membantu dalam distribusi produk untuk kelancaran pemasaran, karena Distribusi produk merupakan salah satu hal penting dalam memasarkan produk. Maka dari itu teknik distribusi yang tepat sangat dibutuhkan. Berdasarkan rantai pasok produk beras yang langsung di distribusikan kepasar induk cipinang. Sehingga dalam prosesnya pengembangan usaha di kabupaten Subang dinyatakan layak berdasarkan aspek teknik.

5.1.3. Analisis Aspek Hukum.

Izin usaha merupakan salah satu faktor penting dalam pendirian usaha, hal ini sangat berpengaruh terhadap lancarnya suatu kegiatan usaha. Berinduk dari PD. RD prima yang merupakan usaha perseorangan, maka dari itu untuk badan hukum pengembangan usaha yang baru akan berbentuk usaha perseorangan. Pengurusan badan usaha ini agar perusahaan sah secara hukum dan tidak menyalahi aturan pemerintah mengenai pendirian usaha. Selain itu ada beberapa izin usaha yang harus di lengkapi. Dokumen izin usaha diperlukan untuk kepentingan perusahaan dan izin ini diperlukan bagi instansi tertentu sebagai data untuk melakukan berbagai pengawasan terhadap jalannya kegiatan usaha dari berbagai penyimpangan yang mungkin terjadi. Beberapa izin yang harus dilengkapi dalam pengembangan perusahaan penggilingan padi wilayah kab. Subang yaitu: Surat Izin Tempat Usaha, NPWP, Surat Rekomendasi dari Tetangga dan Surat Rekomendasi RT/RW. Berdasarkan perizianan yang dilengkapi, maka pendirian perusahaan di wilayah kab. Subang dinyatakan layak berdasarkan aspek hukum.

5.1.4. Analisis Aspek Manajemen

Manajemen organisasi merupakan hal penting dalam mengatur suatu kegiatan usaha. Karena walaupun suatu usaha dinyatakan layak untuk dilaksanakan tanpa didukung dengan manajemen dan organisasi yang baik, bukan tidak mungkin mengalami kegagalan. Oleh karena itu dalam proses pengembangan usahanya menerapkan fungsi manajemen yaitu: perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan.

Dengan adanya perencanaan kita dapat menentukan arah yang akan di tempuh dan kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk mencapai tujuan usaha yang telah ditetapkan. Perencanaan dapat terlaksana dengan adanya pengorganisasian. Oragnisasi di bidang usaha penggilingan padi di wilayah kabupaten Subang terdapat 1 kepala cabang perusahaan dan di bantu oleh empat staf yaitu: Staf SDM, Staf Produksi, Staf Pemasaran dan Staf Keuangan. Setelah adanya organisasi yang baik, selanjutnya adalah pelaksanaan. Pelaksanaan ini berdasarkan organisasi yang telah ditentukan sebulumya hal ini bermaksud agar dalam pelaksannya dapat berjalan dengan baik. Yang terakhir dalam fungsi manajemen adalah Pengendalian sebagai salah satu fungsi manajemen yang bertujuan untuk mencegah terjadinya penyimpangan-penyimpangan dalam berjalanya kegiatan usaha penggilingan padi. Dengan penerapan fungsi *Planning*, *Organizing*, *Actuating* dan *Controlling* (POAC) maka kegiatan manajemen di pengembangan perusahaan di kabupaten Subang dapat berjalan dengan baik. Semua fungsi manajemen di atas diterapkan dalam organisasi, yaitu dengan adanya *job description* dan *job spesification*. Dalam *job descripsion* di jelaskan bahwa masing-masing jabatan mempunyai uraian yang berbeda dari mulai identitas jabatan, tujuan jabatan, tanggung jawab utama dan spesifikasi jabatan.

5.1.5. Penilaian Investasi Aspek Finansial

Dalam penilaian investasi aspek finansial ini dilakukan evaluasi tehadap rencana pendirian usaha dengan metode-metode NPV, IRR dan PP. dari evaluasi tersebut diperoleh hasil: Dengan menggunakan MARR sebesar 15% di dapat nilai NPV positif sebesar Rp. 2.306.562.830. Karena NPV>0 maka pengembangan usaha di nyatakan layak. Selama NPV memberikan nilai positif, IRR akan selalu bernilai baik dan layak. Nilai IRR didapatkan dengan cara *trial & error*, yaitu 78.5%. Nilai IRR 78.5% lebih besar dari MARR 15%, hal tersebut menunjukan rencana pengembangan perusahaan layak. Selain itu berdasarkan perhitungan *cumulative net cash flow*, dihasilkan nilai positif pada tahun pertama sehingga dapat diketahui *payback period* selama 4,20 bulan. Berdasarkan nilai *payback period* yang relatif singkat, maka pengembalian modal lebih cepat sehingga pengembangan usaha dinilai layak.

5.2. Analisis Keseluruhan

Berdasarkan hasil analisis dari seluruh aspek yaitu aspek pasar, aspek teknik, aspek hukum, aspek manajemen dan penilaian investasi aspek finansial, maka pengembangan usaha penggilingan padi di wilayah kabupaten Subang di nilai layak.