Bab 5

Analisis

5.1. Analisis Aspek Hukum

Berdasarkan kelengkapan data, kesesuaian UUD/Perda maka data-data perizinan seperti NPWP, SIUP, TDP telah lengkap dan sudah sesuai. Sedangkan berdasarkan badan hukum dan zonasi di wilayah cabang yang terletak di Kecamatan Bandung Kidul, blok Batununggal termasuk dalam sub zona:

1) Perumahan kepadatan sedang berdasarkan pasal 229 paragraf 2 ayat (3) huruf a angka 2. Hal ini pun mendukung akan tingginya pangsa pasar.
2) Rencana zona perdagangan jasa sub zona pusat perdagangan dan jasa berdasarkan pasal 230 tentang rencana zona perdagangan dan jasa. Hal ini sesuai dengan penetapan lokasi cabang di Batununggal dikarenakan wilayah ini termasuk sub zona pusat perdagangan, sehingga tidak menyalahi aturan untuk membuka usaha di kawasan tersebut.

Dari kelengkapan data dan kesesuaian zonasi tersebut dapat dikatakan bahwa dalam aspek hukum, usaha cabang Diamanta ini layak untuk dilaksanakan.

5.2. Analisis Aspek Dampak Lingkungan

Berdasarkan analisis dampak terhadap tanah dan kehutanan, air, udara dan manusia usaha ini tidak berbahaya. Hal ini dikarenakan pada lokasi pendirian cabang tidak melakukan proses produksi melainkan hanya sebagai *retail* penjualan produk saja, semua *supply* barang didapat dari perusahaan pusat. Perusahaan pusat pun tidak membuang limbah yang berbahaya dikarenakan proses produksi hanya penjahitan saja, tidak ada proses pencelupan dengan bahan yang berbahaya. Dalam aspek dampak lingkungan ini dapat dikatakan bahwa usaha cabang ini layak untuk dilaksanakan.

5.3. Analisis Aspek Ekonomi Sosial

Pada aspek ekonomi sosial, dapat dianalisis bahwa pembukaan cabang Diamanta ini dapat berdampak positif pada perekonomian masyarakat sekitar. Hal ini berdasarkan pengalaman pada perusahaan pusat yang memiliki banyak sekali *reseller* yang awalnya merupakan konsumen dari Diamanta sendiri. Sehingga cabang dari Diamanta ini pun dapat berpotensi besar untuk bertumbuh kembang bersama masyarakat sekitar. Berlandaskan hal ini, maka pada aspek ekonomi sosial dikatakan layak untuk dilaksanakan.

5.4. Analisis Aspek Manajemen/Organisasi

Struktur organisasi telah disusun beserta dengan *job description* yang terdiri dari tugas, tanggung jawab dan wewenang. Adapun struktur organisasinya terdiri dari *owner* Diamanta, kepala toko dan asisten. Dikarenakan kebutuhan pegawai yang sedikit, maka kebutuhan pegawai ini mudah untuk terpenuhi mengingat akan tingkat kepadatan penduduk yang cukup tinggi di daerah kelurahan Batununggal. Menganalisis dari semua hal di atas, maka cabang Diamanta dapat dikatakan layak untuk dilaksanakan.

5.5. Analisis Aspek Teknis

Dalam aspek teknis, hal yang dianalisis adalah pada pertimbangan lokasi usaha. Lokasi usaha sendiri telah ditetapkan oleh pemilik usaha berada di wilayah Batununggal. Adapun nilai tambah yang didapat dari aspek teknis ini adalah:

1) Jenis usaha yang dijalankan sangat tepat dikarenakan belum ada ruko yang menjual sprei di daerah Batununggal Indah.
2) Lokasi usaha dekat dengan pasar atau konsumen dikarenakan berada di kawasan sekitar penduduk dan juga pertokoan.
3) Lokasi usaha berdekatan dengan hunian warga, hal ini mendukung penyediaan jumlah tenaga kerja.
4) Pada lokasi usaha tersedia sarana dan prasarana seperti transportasi umum, aliran air yang memadai, dan listrik.

5) Lokasi usaha berdekatan dengan lembaga keuangan. Terdapat beberapa bank yang ada di kawasan Batununggal Indah sehingga dapat memudahkan konsumen. Hal ini dibuktikan dengan gambar 4.13. yaitu lokasi berdekatan dengan Bank Permata.
6) Lokasi usaha berada di kawasan industri perdagangan.
7) Kondisi sikap masyarakat sekitar yang cukup baik dan antusias dinilai pada saat penyebaran kuisioner.

Berdasarkan hal-hal tersebut maka dapat dikatakan bahwa pada aspek teknis, usaha cabang Diamanta ini layak untuk dilaksanakan.

5.6. Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran

A. STP

Berdasarkan STP, ditargetkan bahwa konsumen adalah wanita yang telah berumah tangga dan berada dikawasan kelurahan Batununggal. Adapun strategi penentuan posisi pasar (*positioning*) menggunakan kelas produk (jenis produk). *Positioning* dari produk Diamanta adalah produk sprei dan *bedcover* yang memiliki bahan berkualitas dan corak sprei yang beragam serta penuh warna. *Positioning* ini didukung dengan hasil survey yang menyatakan bahwa 66.3% responden mementingkan produk sprei yang memiliki bahan yang berkualitas dan 26.5% nya mementingkan produk sprei dengan warna/corak yang beragam.

B. 4P

Pada bagian produk, usaha cabang Diamanta menyediakan varian produk sprei yaitu sprei *fitted* karet, sprei rumbai, *bedcover,* dan *bedsheet* bayi. Adapun tipe atau ukuran pada produk tersebut adalah *superking*, *king, queen*, *full* dan *single*. Bahan yang digunakan adalah *cotton* cvc yang lembut dan tidak panas. Bahan dari kemasan yaitu plastik PVC *waterproof* untuk menjaga kualitas produk. Pada penetapan harga, harga ditentukan dengan strategi *penetration pricing* yaitu penetapan harga semurah mungkin dengan bertujuan dapat menguasai pasar sekitar. Hal ini telah terbukti dengan perbandingan harga yang terdapat pada tabel 4.6. Pada

bagian *promotion,* strategi yang digunakan adalah *pull strategy* dengan mengiklankan produk melalui pemasangan spanduk dan promosi melalui pemberian harga khusus dalam pembelian jumlah tertentu. *Placement* dari toko cabang usaha Diamanta ini pun berawal dari usaha pusat yang berada di Arcamanik sebagai produsen lalu ke toko cabang sebagai *retail* penjualan, setelah itu langsung ke konsumen, ataupun dapat juga melalui *reseller* lalu ke konsumen.

C. Pangsa pasar, pasar potensial dan *market share*

Pangsa pasar dari usaha cabang Diamanta adalah jumlah rumah tangga yang berada di wilayah kelurahan Batununggal. Pasar potensial sendiri dihitung berdasarkan jumlah rumah tangga (berdasarkan kartu keluarga) dikalikan dengan rata-rata pembelian sprei tiap tahun, hasilnya adalah 18522 pertahun. *Market share* dari cabang Diamanta ini dihitung berdasarkan survey yang telah dilakukan. *Market share* yang dapat diraih adalah 62.24% dari pasar potensial yang ada yaitu berjumlah 11529.

D. Peramalan

Peramalan dilakukan dengan menggunakan tiga metode pada aplikasi Win_Qsb yaitu:

1) *Moving average with linear trend*
2) *Single exponential smoothing with trend*
3) *Linear regression with time*

Setelah dilakukan pengolahan dengan tiga metode tersebut, maka dilakukan pengujian yaitu dengan nilai *mean square error* (MSE) terendah dan *tracking signal* yang tidak boleh melebihi ±4. Terpilihlah *moving average with linear trend* (m=14) dengan nilai 13301.03 dan memiliki *tracking signal* -1. *Tracking signal* -1 berarti tidak ada penyebaran data yang ekstrem sehingga metode ini dapat digunakan. Setelah peramalan dilakukan dengan menggunakan metode *moving average with linear trend* (m=14), maka peramalan tersebut dibagi berdasarkan

proporsi/persentasi penjualan perproduk dari data perusahaan pusat selama 5 tahun sebelumnya. Data tersebut akan dipakai untuk perkiraan jumlah penjualan.

Berdasarkan hasil peramalan tersebut dan dibandingkan dengan *market share* yang ada yaitu 11529, maka hasil peramalan tersebut dapat digunakan karena masih dalam jangkauan jumlah *market share.* Dari keselurahan analisis aspek pasar tersebut maka usaha ini layak untuk dilaksanakan.

5.7. Analisis Aspek Keuangan

A. *Net present value* (NPV)

Adapun NPV yang didapatkan dengan DF = 5% adalah Rp. 1,184,813,673.90. Berdasarkan kriteria penilaian pada NPV, nilai dari *discount factor* (DF) yang merupakan acuan dari Bank Indonesia yaitu DF = 5% tersebut menghasilkan nilai lebih dari (>) 0, maka usulan usaha ini layak untuk dilaksanakan.

B. *Internal rate of return* (IRR)

Berdasarkan NPV dengan DF = 5% kemudian dihitung juga NPV yang mengeluarkan nilai negatif dan didapatkan DF = 60% dengan nilai NPV –Rp. 46,919,373.86. Lalu didapatkanlah IRR bernilai 57.90%, nilai ini lebih besar dari bunga pinjaman yang ditentukan yaitu 5%, maka usaha ini layak untuk dilaksanakan.

C. *Payback period* (PP)

Payback period terjadi dalam kurun waktu 1.71 tahun. Berdasarkan penilaian kelayakan *payback period*, nilai PP ini lebih kecil dari umur investasinya yaitu 5 tahun dan apabila dibandingkan dengan rata-rata industri yang memiliki PP 3 tahun maka nilai PPnya pun lebih kecil. Berdasarkan hasil penilaian tersebut maka usaha ini memenuhi syarat dan layak untuk diterima.

D. *Benefit / Cost Ratio* (B/C *ratio*)

Benefit / Cost Ratio yang didapat bernilai 1.155624483. Berdasarkan kriteria penilaian pada B/C *ratio*, Nilai B/C *ratio* tersebut lebih dari (>) 1. Maka usulan usaha dikatakan menguntungkan dan layak untuk dilaksanakan.

Berdasarkan analisis keseluruhan aspek keuangan tersebut, usaha ini memenuhi seluruh kriteria berdasarkan NPV, IRR, PP dan B/C *ratio*. Jadi dapat dikatakan bahwa berdasarkan aspek keuangan, usaha ini layak untuk dilaksanakan.