

## BAB IV

### PENGOLAHAN DATA DAN ANALISIS DATA

Bab Pengolahan Data dan Analisis Data menjelaskan dan memaparkan tentang olahan data sesuai dengan metode yang telah ditentukan. Disini peneliti menganalisis kelayakan investasi di UD. Indah Cemerlang Malang dari aspek ekonomi dan sosial untuk kelayakan investasi.

#### 4.1 Pengumpulan Data

##### 4.1.1 Aspek Finansial

##### 1. Pendapatan UD. Indah Cemerlang Malang

Pendapatan yang diterima oleh UD. Indah Cemerlang Malang terhitung 6 bulan terakhir dapat dilihat pada tabel 4.1 berikut:

Tabel 4. 1 Pendapatan UD. Indah Cemerlang Malang

Bulan	Produksi (Pcs)	Harga (Rp/pcs)	Total (Rp)
Oktober	50.250	3.750	188.437.500
November	50.400	3.750	189.000.000
Desember	50.300	3.750	188.625.000
Januari	50.100	3.750	187.875.000
Februari	50.350	3.750	188.812.500
Maret	50.400	3.750	189.000.000
<b>Total</b>			<b>1.131.750.000</b>

##### 2. Biaya Produksi

##### a. Biaya Tenaga Kerja

Tenaga kerja yang digunakan UD. Indah Cemerlang Malang adalah tenaga kerja umum dan tenaga kerja penduduk sekitar. Jumlah tenaga kerja UD. Indah Cemerlang Malang adalah 29 orang dengan rincian yang tertera pada tabel 4.2 sebagai berikut:

Tabel 4. 2 Biaya Tenaga Kerja

NO	Jabatan	Jumlah
1.	Staff	4
2.	Satpam	3
3.	Bagian Produksi	
	• Pekerja Mesin	4
	• Palet	5
5.	Bagian Transportasi	
	• Sopir	4
	• Helper	8
	<b>Jumlah</b>	29

#### Sistem pengupahan perbulan

Staff	$\text{Rp } 2.000.000,00 \times 4 = \text{Rp } 8.000.000,00$
Satpam	$\text{Rp } 1.800.000,00 \times 3 = \text{Rp } 5.400.000,00$
Pekerja Mesin	$\text{Rp } 1.800.000,00 \times 4 = \text{Rp } 7.200.000,00$
Pekerja Palet	$\text{Rp } 1.500.000,00 \times 4 = \text{Rp } 6.000.000,00$
Sopir	$\text{Rp } 1.800.000,00 \times 4 = \text{Rp } 7.200.000,00$
Helper	$\text{Rp } 1.200.000,00 \times 8 = \text{Rp } 9.600.000,00$
Total	<u><math>\text{Rp } 43.400.000,00</math></u>

Pekerja di perusahaan UD. Indah Cemerlang Malang yang terdiri dari 4 staff, 3 satpam, 5 orang pekerja mesin, 5 palet, 4 sopir, dan 8 helper. Upah yang dikeluarkan oleh UD. Indah Cemerlang Malang adalah sebesar Rp43.400.000 dan selama Oktober 2021 – Maret 2022 sebesar Rp260.000.000,00

**b. Biaya Bahan baku**

Berikut pada tabel adalah daftar harga bahan baku terhitung mulai oktober 2021 – maret 2022 yang akan dijelaskan pada tabel 4.3 dan pada tabel 4.4 dapat diketahui harga total biaya bahan baku terhitung mulai oktober 2021 – maret 2022 diantara lain sebagai berikut:

Tabel 4. 3 Harga satuan bahan baku

Bulan	Semen (Rp/sak)	Pasir (Rp/m <sup>3</sup> )	Abu Batu (Rp/m <sup>3</sup> )
Oktober	50.000	175.000	90.000
November	50.000	175.000	90.000
Desember	50.000	175.000	90.000
Januari	51.700	180.000	85.000
Februari	51.700	180.000	85.000
Maret	51.700	180.000	85.000

Tabel 4. 4 Biaya total bahan baku

Bulan	Semen (Rp/bulan)	Pasir (Rp/bulan)	Abu Batu (Rp/bulan)	Total
Oktober	Rp13.000.000	Rp18.200.000	Rp18.720.000	Rp49.920.000
November	Rp13.000.000	Rp18.200.000	Rp18.720.000	Rp49.920.000
Desember	Rp13.000.000	Rp18.200.000	Rp18.720.000	Rp49.920.000
Januari	Rp13.442.000	Rp18.720.000	Rp17.680.000	Rp49.842.000
Februari	Rp12.408.000	Rp17.280.000	Rp16.320.000	Rp46.008.000
Maret	Rp13.442.000	Rp18.720.000	Rp17.680.000	Rp49.842.000
				Rp295.452.000

### 3. Biaya Investasi

#### a. Biaya Investasi Mesin Produksi

Investasi disini bertujuan untuk penambahan mesin produksi agar dapat memenuhi jumlah permintaan yang melebihi kapasitas produksi.

Tabel 4. 5 Biaya Investasi Mesin Multi Blok SB-306

No	Nama Alat	Unit	Nilai (Rp)
1	multi block SB-306	1	150.000.000
<b>Total</b>			150.000.000

#### b. Biaya Operasional

##### 1. Perhitungan Biaya Depresiasi

- **Mesin Multi Blok SB-306**

Nilai awal : Rp150.000.000,00

Nilai sisa : Rp.15.000.000,00

Umur ekonomis : 10 tahun

Despresiasi :  $\frac{\text{Nilai awal} - \text{Nilai sisa}}{\text{Umur ekonomis}}$   
 $= \frac{150.000.000 - 15.000.000}{10}$   
 $= \text{Rp.13.500.000,00}$

Tabel 4. 6 Depresi dan Nilai Buku Mesin Multi Blok SB-306

Tahun	Depresiasi (Rp)	Nilai Buku (Rp)
0	-	150.000.000
1	13.500.000	136.500.000
2	13.500.000	123.000.000
3	13.500.000	109.500.000
4	13.500.000	96.000.000
5	13.500.000	82.000.000
6	13.500.000	69.000.000

Tabel 4. 1 Depresi dan Nilai Buku Mesin Multi Blok SB-306 (Lanjutan)

7	13.500.000	55.500.000
8	13.500.000	42.000.000
9	13.500.000	28.500.000
10	13.500.000	15.000.000

Nilai akhir mesin multi blok SB-306 adalah:

$$\text{Rp.15.000.000} \times 1 = \text{Rp.15.000.000,00}$$

Depresiasi merupakan penurunan nilai dari sebuah barang atau asset akibat dari waktu atau pemakaian. Barang yang dapat dihitung nilai depresiasi atau penyusutan adalah antara lain mesin multi blok SB-306. Disini, peneliti menggunakan metode garis lurus guna menghitung penyusutan dari suatu mesin yang direncanakan.

Hasil perhitungan depresiasi mesin multi blok SB-306 dapat dilihat pada tabel 4.6 berikut:

Tabel 4. 7 Perhitungan Depresiasi Mesin

<b>Nama Mesin</b>	<b>Jumlah (Unit)</b>	<b>Depresiasi per tahun (Rp)</b>	<b>Total Depresiasi (Rp)</b>
Multi Blok SB-306	1	13.500.000	13.500.000

Hasil perhitungan nilai akhir mesin produksi multi blok SB-306 dapat dilihat pada tabel 4.8 berikut:

Tabel 4. 8 Perhitungan Nilai Akhir Mesin Multi Blok SB-306

<b>Nama Mesin</b>	<b>Jumlah (Unit)</b>	<b>Nilai Akhir (Rp)</b>
Multi Blok SB-306	1	15.000.000

Hasil perincian dari biaya depresiasi mesin produksi multi blok SB-306 dapat dilihat pada tabel 4.9 berikut:

Tabel 4. 9 Perician Biaya Depresiasi Mesin Multi Blok SB-306

<b>Nama Mesin</b>	<b>Umur Ekonomis</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Satuan</b>	<b>Harga Satuan (Rp)</b>	<b>Nilai Sisa (Rp)</b>	<b>Penyusutan Pertahun (Rp)</b>
Multi Blok SB- 306	10 Tahun	1	Unit	150.000.000	15.000.000	13.500.000

Depresiasi merupakan penurunan nilai dari sebuah barang atau asset akibat dari waktu atau pemakaian. Barang yang dapat dihitung nilai depresiasi atau penyusutan adalah antara lain mesin multi blok SB-306. Disini, peneliti menggunakan metode garis lurus guna menghitung penyusutan dari suatu mesin yang direncanakan.

## **2. Biaya Tetap**

Biaya tetap adalah biaya atau pengeluaran bisnis yang tidak tergantung pada perubahan jumlah barang yang dihasilkan maka tidak akan berubah meskipun terjadi perubahan jumlah barang yang dihasilkan dalam kisaran tertentu. Hasil total biaya tetap dapat di lihat pada tabel 4.10 berikut ini:

Tabel 4. 10 Biaya Tetap

Biaya Tetap	Total
• Depresiasi	Rp.13.500.000
• Biaya Tenaga Kerja	Rp.43.400.000
• Biaya Listrik	Rp.2.000.000
• Biaya Telpon	Rp.1.000.000
	Rp.59.900.000,00

#### 4. Analisa Finansial

Analisa finansial digunakan untuk mengetahui perbandingan antara jumlah biaya yang dikeluarkan dengan penerimaan dari suatu proses produksi, apakah proses produksi itu layak untuk diusahakan dan dapat memberikan keuntungan. Dalam analisis finansial, peneliti akan menghitung beberapa aspek, yaitu *Break Event Point (BEP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Payback period (PP)*, *Return of Investment (ROI)*.

**a. PV Kas Bersih**

Tabel 4. 11 PV Kas Bersih

	<b>Bulan</b>					
	<b>Oktober</b>	<b>November</b>	<b>Desember</b>	<b>Januari</b>	<b>Februari</b>	<b>Maret</b>
<b>Bt</b>	78.617.500	79.180.000	78.805.000	78.115.000	82.911.700	79.258.000
<b>Ct</b>	150.000.000					
<b>i</b>	6%					
<b>t</b>	1	2	3	4	5	6
<b>NPV(t)</b>	<b>74.167.452,83</b>	<b>70.469.918,12</b>	<b>66.166.197,6</b>	<b>61.874.396,45</b>	<b>61.956.445,45</b>	<b>55.873.762,51</b>
<b>NVP</b>	<b>240.508.173</b>					



**b. Break Even Point (BEP)**

Break Even Point (BEP) adalah titik impas dimana posisi jumlah pendapatan dan biaya sama atau seimbang sehingga tidak terdapat keuntungan ataupun kerugian dalam suatu perusahaan. Break Event Point (BEP) ini digunakan untuk menganalisis sejauh mana banyak uang yang harus diterima untuk mendapatkan titik impas atau kembali modal. Pada UD. Indah Cemerlang Malang.

Perhitungan BEP UD. Indah Cemerlang Malang adalah sebagai berikut:

Diketahui:

1. Biaya Tetap = Rp 359.400.000
2. Harga Paving/pcs = Rp 3.750
3. Variabel Cost Paving/pcs = Rp 3.000

$$\text{BEP Unit} = \frac{\text{Biaya Tetap}}{\text{Harga (pcs)} - \text{Biaya Variabel (pcs)}}$$

$$\text{BEP Unit} = \frac{359.400.000}{3.750 - 23000}$$

$$\text{BEP Unit} = 479.200$$

BEP unit didapatkan 479.200 Sehingga UD. Indah Cemerlang Malang dapat mengalami balik modal jika mampu menjual 479.200pcs.

BEP per rupiah adalah sebagai berikut:

$$\text{BEP Rupiah} = \frac{\text{Biaya Tetap}}{\text{Margin per unit/ harga per unit}}$$

$$\text{BEP Rupiah} = \frac{359.400.000}{750/3.750}$$

$$\text{BEP Rupiah} = \text{Rp } 1.759.500.000,00$$

UD. Indah Cemerlang Malang dapat mengalami BEP ketika angka penjualan sudah mencapai Rp. 1.759.500.000,00

Dalam berbisnis, tentunya analisis *Break Event Point* (BEP) sangat membantu pelaku bisnis untuk memproyeksikan seberapa banyak barang yang harus diproduksi dan perbandingannya dengan uang atau pendapatan yang diterima.

c. *Net Present Value (NPV)*

*Net Present Value (NPV)* merupakan metode yang menghitung selisih antara manfaat atau penerimaan dengan biaya atau pengeluaran. *Net Present Value (NPV)* banyak digunakan dalam penganggaran modal untuk menganalisa profitabilitas dari sebuah proyek ataupun proyeksi investasi.

Ada beberapa ketentuan dalam perhitungan NPV, dimana apabila:

NPV > 0 maka proyek atau proyeksi investasi dikatakan positif

NPV < 0 maka proyek atau proyeksi investasi dikatakan negatif.

Berikut perhitungan NPV pada UD. Indah Cemerlang Malang.

Tabel 4. 12 Net Present Value

Bulan	Kas Bersih (Rp)	D.F (6%)	PV Kas Bersih (Rp)
Oktober	78.617.500	0,943396226	74.167.452,83
November	79.180.000	0,88999644	70.469.918,12
Desember	78.805.000	0,839619283	66.166.197,6
Januari	78.115.000	0,792093663	61.874.396,5
Februari	82.911.700	0,747258173	61.956.445,45
Maret	79.258.000	0,70496054	55.873.762,51
<b>Total PV Kas Bersih</b>			390.508.173

Total PV Kas Bersih = Rp 390.508.173

Total PV Investasi = Rp 150.000.000 -

NPV = Rp 240.508.173,00

Berdasarkan perhitungan tabel 4.11 diatas, maka UD. Indah Cemerlang Malang memiliki NPV sebesar Rp 240.508.173,00 Ini berarti proyeksi investasi dari UD. Indah Cemerlang Malang memiliki nilai positif (NPV > 0) sesuai syarat NPV yang mana jika NPV > 0 maka nilai investasi bernilai positif.

Nilai NPV yang positif (NPV > 0) menunjukkan bahwa penerimaan lebih besar dibandingkan dengan nilai yang diinvestasikan sedangkan nilai NPV negatif (NPV < 0) menandakan penerimaan lebih kecil dibandingkan dengan pengeluaran atau akan mengalami kerugian pada investasinya

setelah mempertimbangkan Nilai Waktu Uang (Time Value of Money). Namun apabila hasil perhitungan NPV adalah Nol ( $NPV = 0$ ), maka artinya investasi atau pembelian tersebut hanya balik modal (tidak untung dan tidak rugi). Dan tentunya, Semakin besar angka positifnya, semakin besar pula penerimaan yang bisa didapatkannya. Oleh karena itu, perhitungan NPV ini tidak saja digunakan untuk mengevaluasi layak atau tidaknya untuk berinvestasi, namun juga digunakan untuk membandingkan investasi mana yang lebih baik jika terdapat dua pilihan investasi atau lebih.

**d. Internal Rate of Return (IRR)**

Internal Rate of Return (IRR) merupakan suatu tingkat bunga yang menunjukkan nilai bersih sekarang (NPV) sama dengan jumlah seluruh investasi proyek. Dengan kata lain dapat juga disebut sebagai suatu tingkat suku bunga yang menghasilkan  $NPV = 0$ . Syarat dari IRR adalah sebagai berikut:

- Apabila IRR lebih besar ( $>$ ) dari bunga relevan, maka akan diterima.
- Apabila IRR lebih kecil ( $<$ ) dari bunga relevan, maka akan ditolak.
- Apabila IRR samadengan ( $=$ ) dari bunga relevan, maka usaha pada konisi yang netral

Berikut merupakan perhitungan IRR dari rencana investasi UD. Indah Cemerlang Malang (Asumsi Faktor Diskonto bernilai 8% dan 10%).

Tabel 4. 13 PV Kas Bersih (D.F 10%)

Bulan	Kas Bersih	D.F (10%)	PV. Kas Bersih
Oktober	78.617.500	0,517199128	71.470.454,55
November	79.180.000	0,472135761	65.438.016,53
Desember	78.805.000	0,428030818	59.207.362,89
Januari	78.115.000	0,38725165	53.353.596,07
Februari	82.911.700	0,37180928	51.481.642,46
Maret	79.258.000	0,322792747	44.739.074,75
<b>Total PV Kas Bersih</b>			<b>345.690.147,2</b>

Nilai NPV yaitu = Rp 345.690.148,00 (Dibulatkan ke atas)

Rp 150.000.000,00 –

**Rp 195.690.148,00**

Tabel 4. 14 NPV (D.F 8% dan 10%)

Bulan	Kas	Bunga 8%		Bunga 10%	
		DF	PV Kas Bersih (Rp)	DF	PV Kas Bersih (Rp)
Oktober	78.617.500	0,925	72.793.981,48	0,517	71.470.454,55
November	79.180.000	0,857	67.884.087,79	0,472	65.438.016,53
Desember	78.805.000	0,793	62.557.949,75	0,428	59.207.362,89
Januari	78.115.000	0,735	57.416.856,95	0,387	53.353.596,07
Februari	82.911.700	0,680	56.428.309,86	0,371	51.481.642,46
Maret	79.258.000	0,630	49.945.984,29	0,322	44.739.074,75
<b>Total PV Kas Bersih</b>			<b>367.027.171</b>		<b>345.690.148</b>
<b>Total PV Investasi</b>			<b>150.000.000</b>		<b>150.000.000</b>
<b>NPV</b>		<b>C1</b>	<b>217.027.171</b>	<b>C2</b>	<b>195.690.148</b>

Dapat dilihat pada tabel 4.14 diatas bahwa di hasilkan NPV sebesar Rp217.027.171,00 untuk faktor diskon sebesar 8% dan Rp195.690.148,00 untuk faktor diskon 10%. Sebenarnya tidak ada yang menghasilkan NPV negative, hanya saja nilai NVP dengan Faktor diskon sebagai berikut:

Tabel 4. 15 Perbandingan Diskonto 8% dan 10%

Interpolasi	PVIFA	PVIFA
8%	367.027.171	367.027.171
Initial Investment		150.000.000
10%	345.690.148	
	21.337,023	217.027.171

Diskonto 10% paling mendekati nilai 0.

Maka, IRR diperoleh perhitungan dengan factor diskonto yang menghasilkan NPV positif sebagai berikut:

$$IRR = 8\% + \frac{240.508.173}{217.027.171 - 195.690.148} \times (10 - 8)$$

$$IRR = 8\% + 13\%$$

$$IRR = 21\%$$

Dengan ketentuan, apabila IRR lebih besar (>) dari bunga pinjaman, maka investasi diterima. IRR UD. Indah Cemerlang Malang menghasilkan nilai 21% lebih besar (>) dari suku bungan sebesar 6%, maka rencana investasi UD. Indah Cemerlang Malang diterima.

Kelebihan metode perhitungan IRR yakni tidak dipertimbangkan *time Value of Money*. Dengan demikian perhitungan dapat dilakukan lebih tepat dan realistis dibandingkan dengan metode *Accounting Rate of Return*. Sedangkan kekurangan metode ini adalah perlu waktu untuk menghitungnya, termasuk saat *Cash in Flow* tidak terdistribusikan secara merata (walaupun kebanyakan kalkulator bisnis sudah dilengkapi dengan program untuk menghitung IRR). Selain itu metode ini tidak dapat mengidentifikasi ukuran investasi dalam berbagai proyek yang bersaing dan tingkat keuntungannya.

e. ***Payback period (PP)***

Pengertian Payback Period menurut Dian Wijayanto (2012:247) adalah periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (initial cash investment). Pada UD. Indah Cemerlang Malang, *Payback Period* dapat dilihat pada perhitungan berikut:

$$\begin{aligned}
 PP &= \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{Kas Bersih}} \times 12 \text{ bulan} \\
 PP \text{ Bulan} &= \frac{150.000.000}{55.873.763} \\
 &= 36,215 \text{ Bulan atau 3 tahun}
 \end{aligned}$$

Maka, sesuai perhitungan diatas, *Payback Period* dari rencana investasi UD. Indah Cemerlang Malang adalah 3 tahun. Dimana jika dilihat *Payback Period* yang lebih pendek dari umur investasi 10 tahun, maka usulan investasi layak untuk dilaksanakan.

Kelebihan metode *Payback Period* yaitu akan dengan mudah dan sederhana bisa di hitung untuk menentukan lamanya waktu pengembalian dana investasi, memberikan informasi mengenai lamanya *Break Event Project*, bisa digunakan sebagai alat pertimbangan resiko karena semakin pendek payback periodnya maka semakin pendek pula resiko kerugiannya dan dapat digunakan untuk membandingkan dua proyek yang memiliki resiko dan *Rate of Return* yang sama dengan cara melihat jangka waktu pengembalian investasi (payback period) apabila payback period-nya lebih pendek itu yang dipilih.

Kekurangan metode ini adalah mengabaikan penerimaan-penerimaan investasi atau proses yang diperoleh sesudah payback periode tercapai. Metode ini juga mengabaikan *time Value of Money* (nilai waktu uang) dan tidak memberikan informasi mengenai tambahan value untuk perusahaan. *Payback period* digunakan untuk mengukur kecepatan kembalinya dana, dan tidak mengukur keuntungan proyek pembangunan yang telah direncanakan

f. **Return of Invesment (ROI)**

Return On Invesment (ROI) merupakan rasio yang menunjukkan hasil dari jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan atau suatu ukuran tentang efisiensi manajemen. Rasio ini menunjukkan hasil dari seluruh aktiva yang dikendalikan dengan mengabaikan sumber pendanaan, rasio ini biasanya diukur dengan persentase.

Berikut perhitungan ROI untuk UD. Indah Cemerlang Malang.

Tabel 4. 16 Return of Investmen

<b>Bulan</b>	<b>Investasi (Rp)</b>	<b>Net Sales (Rp)</b>
Oktober	150.000.000	188.437.500
November	150.000.000	189.000.000
Desember	150.000.000	188.625.000
Januari	150.000.000	187.875.000
Februari	150.000.000	188.812.500
Maret	150.000.000	189.000.000
<b>Total</b>		<b>1.131.750.000</b>

Melihat tabel 4.15 , maka perhitungan ROI pada UD. Indah Cemerlang Malang adalah sebagai berikut:

$$ROI = \frac{(\text{Total Penjualan} - \text{Investasi})}{\text{Investasi}} \times 100\%$$

$$ROI = \frac{(1.131.750.000 - 150.000.000)}{150.000.000}$$

$$ROI = \frac{(981.750.000)}{150.000.000}$$

$$ROI = 6,545 \times 100\% = 654\%$$

Sesuai dengan perhitungan ROI di atas, maka investasi yang dilakukan pada industri *Paving Stone* UD. Indah Cemerlang Malang dapat dikatakan sangat baik, karena sudah berada di atas rata-rata industri ( $ROI \geq 30\%$ ).

Perlu diketahui bahwa define dan rumus tingkat pengembalian investasi atau laba atas investasi atau ROI dapat dimodifikasi agar sesuai dengan keadaan dan pada dasarnya adalah tergantung pada apa yang dimasukkan sebagai pengambilan (*Retrun*) dan biaya (*Cost*). Sebagai contoh, seorang manajer perouksi mungkin akan menggunakan rumus ROI ini untuk menghitung tingkat pengembalian suato mesin produksi yang akan dibelinya sedangkan seorang investor mungkin akan menggunakan rumus ROI ini untuk menghitung laba atas investasi. Jadi dengan kata lain, rumus ROI dapat sangat fleksibel tergantung pada apa yang ingin diukur atau apa yang ingin ditunjukkan.

Setiap investasi yang bernilai ROI positif dapat dianggap sebagai investasi yang memberikan pengembalian yang baik. ROI positif menandakan bahwa total biaya investasi dapat dikembalikan dan juga dapat memperoleh laba dari sisa biaya investasi tersebut. Sedangkan ROI negatif menunjukkan pendapatan yang didapatnya tidak dapat menutupi total biaya investasi yang dikeluarkannya. Perhitungan ROI ini sangat fleksibel dan dapat digunakan untuk investasi apapun. Manajemen perusahaan dapat menggunakan ROI ini untuk mengukur laba atas modal yang diinvestasikan. Investor dapat menggunakannya untuk mengukur kinerja saham yang mereka investasikan sedangkan Individu dapat menggunakan *Return on Investment* ini untuk mengukur laba atas aset mereka.

#### **4.1.2 Aspek Pemasaran**

Aspek pasar sendiri untuk mengurangi kegagalan investasi pada masa mendatang. Apabila usulan investasi dinyatakan layak, tetapi pada kenyataannya tidak berproduksi secara maksimal maka investasi tersebut akan kurang menguntungkan bagi perusahaan. Tujuan perusahaan melakukan rencana investasi karena adanya ketidaksesuaian antara permintaan dan pemenuhan produksi yang dihasilkan oleh perusahaan seperti di atas. Semakin berkembangnya industri perumahan dan seiring tidak tercukupinya permintaan konsumen akan produksi ini maka perusahaan membutuhkan penambahan mesin produksi untuk memenuhi permintaan pasar.

##### **a. Daerah Pemasaran**

Pemasaran merupakan salah satu kegiatan yang harus dilakukan perusahaan untuk mendapatkan pasar. Pemasaran bukan hanya menjual barang kepada konsumen saja tetapi diharapkan konsumen dapat memperoleh kepuasan sehingga dapat menjadi pelanggan bagi perusahaan. Daerah pemasaran UD. Indah Cemerlang Malang meliputi daerah Jawa Timur (Surabaya, Jember, Lumajang, Pasuruan, Probolinggo, dan Malang) dan Jawa Tengah (Semarang dan Solo).

##### **b. Saluran Penjualan**

Saluran distribusi yang digunakan perusahaan dalam memasarkan produknya menggunakan saluran distribusi sebagai berikut:

Produsen → Agen → Konsumen

Produsen → Konsumen

##### **c. Promosi Penjualan**

Promosi penjualan merupakan salah satu strategi pemasaran yang digunakan perusahaan untuk meningkatkan penjualan. Promosi yang dilakukan perusahaan UD. Indah Cemerlang Malang adalah sebagai berikut:

- 1) Pemasangan papan nama perusahaan.
- 2) Pemberian kalender pada konsumen.
- 3) Pembuatan kaos dengan nama perusahaan.
- 4) Promosi pada akun sosial media dan google maps.



#### **d. Pesaing**

Persaingan dalam dunia usaha yang semakin berkembang merupakan hal yang wajar, terutama persaingan dari perusahaan sejenis dalam merebut pasar. Perusahaan sejenis menjadi pesaing UD. Indah Cemerlang Malang, antara lain:

- 1) Perusahaan Karya Abadi, Malang
- 2) Perusahaan Tegel Malang Indah, Malang
- 3) Perusahaan Tegel Upi, Malang

#### **4.1.3 Aspek Teknis**

Pada aspek teknis yang perlu ditelaah adalah berhubungan dengan lokasi perusahaan, yaitu tempat berdiri dan beroprasinya perusahaan apakah dekat dengan sumber bahan baku, tenaga kerja, dan kemudahan transportasi.

##### **a. Lokasi Perusahaan**

Lokasi perusahaan merupakan faktor paling penting dan harus dapat memenuhi pertimbangan – pertimbangan tertentu. Perusahaan Indah Cemerlang Malang terletak di jalan Rogonoto No.261 Singosari Malang.

##### **b. Proses produksi**

Tahap I: proses Pencampuran

Dalam proses pembuatan adonan untuk *Paving Stone* semen pasir dan abu batu di adon agar tercampur dengan merata.

Tahap II: Proses Percetakan

setelah pasir dan semen tercampur dengan merata kemudian adonan di tuang kedalam mesin pencetakan dan di lanjutkan dengan pengepresan.

Tahap III: Penyiraman

Pada tahapan ini cetakan yang telah ditata rapi lalu dilakukan penyiraman selama kurang lebih 4 hari dan pengeringan selama 14 hari dengan tujuan agar *Paving Stone* menjadi kuat dan keras. Setelah proses ini selesai produk siap untuk dipasarkan.

- **Persediaan**

Efisiensi perusahaan dapat ditingkatkan apabila ditunjang oleh persediaan yang memadai. Persediaan yang cukup akan membantu kelancaran produksi, baik persediaan bahan baku, barang setengah

jadi maupun barang jadi. Perusahaan menetapkan persediaan barang jadi yang harus tersedia di gudang.

- Hasil Produksi

Adapun hasil produksi perusahaan Indah Cemerlang Malang adalah *Paving Stone* dengan bentuk *Hexagonal* dan *Unipave*.

c. Bahan Baku

Bahan-bahan baku dalam proses produksi

- Pasir
- Semen
- Abu Batu

d. Gambaran Tentang Mesin Produksi Multi Blok SB-306

Mesin Multi Blok SB-306 adalah mesin berkualitas tinggi, diciptakan untuk memproduksi *paving stone*, *hollow grass block* dan model lainnya dari *block* (blok).

Fitur Mesin:

- 1) SB 306 menggunakan *box filler* untuk memasukkan material ke dalam *mold* yang dioperasikan penuh menggunakan *system hidrolis*. Tinggi *box filler* dapat disesuaikan menurut *mold* yang digunakan.
- 2) Semua mesin *Multi Block* kami menyediakan vibrasi maksimum dalam campuran sehingga proporsi semen dapat dikurangi tanpa mempengaruhi kualitas. Tipe SB-306 dilengkapi dengan satu *vibrator mold* atas (*upper mold vibrator*) dan dua *vibrator* bawah (*lower mold vibrator*) yang mempunyai vibrasi kuat untuk menghasilkan blok dengan kekuatan maksimum. Juga terdapat vibrator lain pada ember (timba) untuk menghindari bahan baku menutupi di dalam *hopper*.
- 3) *Power Pack* dan *Panel Control* elektrik ditempatkan dalam unit khusus terpisah dari konstruksi mesin.
- 4) Menggunakan sistem operasi semi otomatis menggunakan knop dan empat pegangan yang mudah untuk dioperasikan.

Singkatnya SB-306 dirancang menggunakan teknologi tinggi yang akan memberikan operasi yang sederhana dan mudah, keamanan, reliabilitas dan level kapasitas produksi yang tinggi.

#### **4.1.4 Aspek Sosial dan Lingkungan**

Aspek ini menunjukkan kepada manfaat ekonomis dari penambahan mesin produksi terhadap kelangsungan perusahaan dan kesejahteraan karyawan. Salah satu manfaat ekonomi dari pembelian mesin produksi ini adalah dapat meningkatkan konsumsi pasar sehingga pendapatan perusahaan juga meningkat. Apabila pendapatan perusahaan meningkat, maka diharapkan akan terjadi pemerataan pendapatan terhadap kehidupan pekerja dan keluarganya.