

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA AGEN POS
“ODANG” PADA KECAMATAN HAURWANGI
KABUPATEN CIANJUR**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar
Sarjana dalam bidang ilmu Teknik Industri

Disusun oleh:

Nama : Raditya Pranindhana H.

NPM : 2011610137



**JURUSAN TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
2017**

**FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG**



Nama : Raditya Pranindhana Harardi
NPM : 2011610137
Jurusan : Teknik Industri
Judul Skripsi : ANALISIS KELAYAKAN USAHA AGEN POS "ODANG" PADA
KECAMATAN HAURWANGI KABUPATEN CIANJUR

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Bandung, Mei 2017

Ketua Program Studi Teknik Industri

(Dr. Carles Sitompul, S.T., M.T., MIM)

Pembimbing Pertama

Pembimbing Kedua

(Dr. Paulus Sukpto, Ir., MBA)

(Sani Susanto, Ph.D.)



Jurusan Teknik Industri
Fakultas Teknologi Industri
Universitas Katolik Parahyangan



Pernyataan Tidak Mencontek atau Melakukan Tindakan Plagiat

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Raditya Pranindhana Harardi

NPM : 2011610137

dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**“ANALISIS KELAYAKAN USAHA AGEN POS “ODANG” PADA KECAMATAN
HAURWANGI KABUPATEN CIANJUR”**

adalah hasil pekerjaan saya dan seluruh ide, pendapat atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai.

Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan jika pernyataan ini tidak sesuai dengan kenyataan, maka saya bersedia menanggung sanksi yang akan dikenakan kepada saya.

Bandung, Februari 2017

Raditya Pranindhana Harardi
2011610137

LEMBAR KENDALI PENDAFTARAN SIDANG SKRIPSI (IND-500)

NRP : _____

NAMA: _____

1	Foto 3 X 4 (4 buah), 4 X 6 (3 buah), hitam putih, latar	Ada	Tidak Ada			
2	Pembayaran					
	a. Bukti Pelunasan Uang Kuliah	Ada	Tidak Ada			
	b. Bukti Pembayaran Sidang	Ada	Tidak Ada			
3	a.Kartu Rencana Studi Mahasiswa	Ada	Tidak Ada			
	b.IND-500 terdaftar di KRS	Ya	Tidak			
4	Transkrip Nilai	Ada	Tidak Ada			
5	IPK					
6	Jumlah Kredit					
	a. Ditempuh					
	b. Lulus					
	c. Wajib					
	d. Pilihan					
7	Nilai Kurikulum Inti*	A	B	C	D	E
	Penelitian Operasional I					
	Penelitian Operasional II					
	Ekonomi Teknik					
	Analisis Sistem Kerja					
	Proses Manufaktur					
	Pengendalian dan Penjaminan Mutu					
	Pemodelan Sistem					
	Simulasi Sistem					
	Perencanaan dan Pengendalian Produksi					
	Perancangan Sistem Kerja dan Ergonomi					
	Perancangan Sistem Teknik Industri I					
	Perancangan Sistem Teknik Industri II					
	Perancangan Produk					
	Perancangan Tata Letak Fasilitas					
	Analisis Kelayakan Usaha					
8	IP Kurikulum Inti					
9	Berita Acara Presentasi Proposal Skripsi (Form D,	Ada	Tidak Ada			
10	Nilai Bimbingan dan Seminar Skripsi	Ada	Tidak Ada			
11	Draft skripsi yang telah disetujui oleh Dosen	Ada	Tidak Ada			
12	Nilai TOEFL (khusus untuk angkatan 2006 dan sesudahnya) minimal 500 terpenuhi dan disertai dengan buktinya.	Ya	Tidak			
13	Formulir Penyisihan Mata Kuliah	Ada	Tidak Ada			

ABSTRAK

Agen Pos “Odang” didasari oleh penawaran Kantor Pos Cianjur untuk membuka agen pos pada Kecamatan Haurwangi, karena tidak adanya penyelenggara pos pada daerah tersebut. Melihat permintaan jasa penyelenggara pos pada Kabupaten Cianjur, PT. Pos Indonesia (Persero) masih memiliki jumlah permintaan yang besar. Warga Cianjur masih banyak menggunakan jasa PT. Pos Indonesia (Persero) dengan persentase 90,46% penggunaan jasa pengiriman surat, 7,81% penggunaan jasa pembayaran, dan 1,73% penggunaan jasa pengiriman paket. Berdasarkan hal tersebut, usaha Agen Pos “Odang” pada Kecamatan Haurwangi Kabupaten Cianjur dirasa cukup menjanjikan. Akan tetapi, faktor tersebut tidak dapat dijadikan acuan kelayakan bisnis pada daerah tersebut. Sehingga perlu dilakukan analisis kelayakan usaha secara mendalam pada Kecamatan Haurwangi terhadap lima aspek yaitu, aspek teknis, aspek hukum, aspek management, aspek pasar, dan aspek finansial.

Pembahasan aspek teknis akan berisi persyaratan lokasi dan *layout* serta kebutuhan prosedur kerja. Pembahasan aspek hukum akan berisi tahapan perizinan yang dibutuhkan dan hambatan dalam membuat perizinan Agen Pos “Odang”. Aspek management akan membahas aktivitas dan waktu yang dibutuhkan sebelum menjalankan usaha serta tenaga kerja yang dibutuhkan. Aspek pasar akan membahas peluang pasar Agen Pos “Odang”, dan analisis persaingan pasar dengan menggunakan analisis 5 Porters serta strategi analisis SWOT. Sedangkan pada aspek finansial, kelayakan usaha akan dinilai berdasarkan *net present value*, *payback period*, *profitability index*, dan *internal rate of return* yang dilakukan dalam 8 skenario dengan tiap jasa (surat, paket, dan pembayaran) dibagi ke dalam kondisi *optimistic* dan *pessimistic*.

Hasil dari analisis aspek teknis, Agen Pos “Odang” dikatakan layak karena lokasi sudah sesuai dengan persyaratan, *layout* sudah sesuai, dan tidak ada kendala dalam kebutuhan prosedur kerja. Pada aspek hukum, Agen Pos “Odang” juga dinyatakan layak karena tidak terdapat kesulitan dalam membuat perizinan. Pada aspek management, Agen Pos “Odang” dikatakan layak melihat waktu dan aktivitas dapat dipenuhi sesuai jadwal dan tenaga kerja mudah didapat. Pada aspek pasar, Agen Pos “Odang” dikatakan layak melihat pasar yang dimiliki cukup besar, serta persaingan pasar yang sedang dan tidak ada kendala dalam pembuatan strategi pasar. Sedangkan pada aspek finansial, kelayakan usaha pada usaha Agen Pos “Odang” dikatakan tidak layak berdasarkan NPV, PP, PI, dan IRR jika melihat kondisi skenario terburuk.

ABSTRACT

The Cianjur Post Office had offered the "Odang" Postal agent to open the postal agency in the Haurwangi District, because of the absence of postal providers in the region. Seeing the demand for postal services providers in Cianjur, PT. Pos Indonesia (Persero) still has a large number of requests. Residents of Cianjur still use the services of PT. Pos Indonesia (Persero) with a percentage of 90.46% using mail delivery services, payment services using 7.81%, and 1.73% use package delivery services. Based on the data, the agency post "Odang" business in the District of Cianjur Regency Haurwangi considered being quite promising. However, that factor cannot be used as a reference in the area of business feasibility. So it needs to be done in-depth analysis using feasibility study on the District Haurwangi against five aspects which is, the technical aspects, legal aspects, management, market aspects and financial aspects.

For Technical issues aspects would contain the location and layout requirements and needs of working procedures. On the legal aspects, the stages will contain the required permissions and constraints in making licensing "Odang" Postal Agent. Aspects of management will discuss the activities and the time required prior to running the business and labor needed. Aspects of the market will discuss market opportunities Post Agent "Odang", and market competition analysis using 5 Porters analysis and SWOT analysis strategy. While the financial aspect, the feasibility will be assessed based on the net present value, payback period, profitability index and internal rate of return conducted in 8 scenarios with each service (letter, package, and payments) divided into a state of optimistic and pessimistic.

The results of the analysis of the technical aspects, Postal Agent "Odang" is feasible because the location is in accordance with the requirements, layout is appropriate, and there are no obstacles in the working procedures needs. In the legal aspect, Postal Agent "Odang" is also feasible, because there are no difficulties in making licensing. In the aspect of management, Postal Agent "Odang" is said to be worth seeing time and activities can be met on schedule and readily available workforce. In the aspect of the market, Postal Agent "Odang" is said to be worth seeing and the market is quite large, as well as market competition is moderate and there is no constraint in the manufacturing market strategy. While the financial aspect, the feasibility in the effort Postal Agent "Odang" is said to be unfit by NPV, PP, PI, and IRR if the condition of the worst case scenario.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah atas rahmat dan izin Allah SWT penulis akhirnya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Kelayakan Usaha Agen Pos “Odang” pada Kecamatan Haurwangi Kabupaten Cianjur”. Penyusunan skripsi ini memiliki tujuan untuk memenuhi salah satu syarat akademik Jurusan Teknik Industri , Fakultas Teknologi Industri guna mencapai gelar sarjana dalam bidang ilmu Teknik Industri dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.

Pada proses penyusunan skripsi ini, tentu penulis mendapatkan dorongan moral, semangat, saran dan arahan dari berbagai pihak hingga skripsi ini dapat diselesaikan. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua dan keluarga penulis, yang senantiasa mendoakan, memberikan motivasi, dorongan, dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Paulus Sukpto, Ir., MBA dan Bapak Sani Susanto, Ph.D. sebagai dosen pembimbing yang senantiasa memberikan arahan, saran, waktu pengetahuan, dan dengan sabar membimbing penyusunan skripsi ini sehingga penulis dapat melakukan yang terbaik dalam penyusunan skripsi.
3. Ibu Churiah Agustini Santoso, Ir., MSIE. dan Ibu Cindy Marika, S.T., M.T. sebagai dosen penguji proposal yang sudah memberikan saran dan kritik dalam penyusunan skripsi.
4. Bapak Dr. Carles Sitompul, S.T., M.T., M.I.M. dan Bapak Fransiscus Rian Praktiko, S.T., M.T., M.S. selaku dosen penguji sidang skripsi yang sudah meluangkan waktu untuk melakukan penilaian serta memberikan saran dan kritik dalam penyusunan skripsi.
5. PT. Pos Indonesia (Persero) yang sudah memberikan kesempatan sehingga penulis dapat melakukan penelitian.
6. Bapak Suhana dan Bapak Bambang selaku pihak dari Kantor Pos PT. Pos Indonesia (Persero) cabang Cianjur yang telah membantu dan bekerja sama dalam penyusunan skripsi dengan memberikan informasi, pengetahuan, pengalaman, saran dan masukan dalam penyusunan skripsi.

7. Othman Odang, Ridzki Putra, Abi Odang, dan Harsya Oesman yang merupakan sahabat penulis dan selalu ada disaat penulis susah maupun senang.
8. Teman-teman kampus yang tidak dapat seluruhnya disebutkan oleh penulis, seperti Aliyan, Arief, Aul, Bara, Jordy, Bona, Fadhil, Reynard, Gilang, Zachri, Gerwin, Bowo, Adit, Aga, Geri, Nadine, dan masih banyak yang teman-teman yang telah memberikan cerita suka dan duka selama penulis menempuh studi di Fakultas Teknologi Industri Jurusan Teknik Industri Universitas Katolik Parahyangan.
9. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan doa, semangat, dan dukungan kepada penulis selama menempuh studi dan penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi yang telah disusun masih belum sempurna dan memiliki kekurangan. Namun, besar harapan penulis agar penelitian yang dilakukan dapat bermanfaat khususnya bagi perusahaan dan juga bagi pembaca. Semoga penelitian ini dapat menjadi referensi dan pengetahuan apabila dilakukan penelitian yang lebih lanjut dalam penelitian yang topiknya berkaitan dengan karya ilmiah ini.

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
I.1 Latar Belakang Masalah.....	I-1
I.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah.....	I-4
I.3 Asumsi dan Pembatasan Masalah.....	I-6
I.4 Tujuan Penelitian.....	I-6
I.5 Manfaat Penelitian.....	I-7
I.6 Metodologi Penelitian.....	I-7
I.7 Sistematika Penulisan.....	I-10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
II.1 PT. Pos Indonesia (Persero)	II-1
II.2 Agen Pos.....	II-2
II.2.1 Produk.....	II-2
II.2.2 Hak, Kewajiban, Tanggung Jawab, dan Larangan Agen Pos.....	II-3
II.3 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis.....	II-6
II.3.1 Tujuan dan Manfaat Studi Kelayakan Bisnis.....	II-6
II.3.2 Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis.....	II-7
II.4 Aspek Teknis.....	II-8
II.4.1 Penentuan Lokasi.....	II-9
II.5 Aspek Hukum.....	II-9

II.5.1	Jenis-Jenis Badan Hukum Usaha.....	I-10
II.5.2	Izin Usaha.....	II-10
II.6	Aspek Manajemen.....	II-10
II.6.1	Manajemen Pembangunan Proyek.....	II-11
II.6.2	Manajemen Sumber Daya Manusia.....	II-11
II.7	Aspek Pasar.....	II-12
II.7.1	Segmentasi Pasar.....	II-12
II.7.2	<i>Porter's Five Force Analysis</i>	II-13
II.7.3	Analisis SWOT.....	II-14
II.8	Aspek Finansial.....	II-15
II.8.1	Sumber Dana.....	II-15
II.8.2	Arus Kas (<i>Cash Flow</i>)	II-16
II.8.3	Penilaian Investasi.....	II-16

BAB III PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

III.1	Perbedaan Agen Pos.....	III-1
III.2	Deskripsi Usaha Agen Pos "Odang"	III-2
III.3	Aspek Teknis.....	III-3
III.3.1	Lokasi Usaha.....	III-3
III.3.2	<i>Layout</i> Usaha.....	III-4
III.3.3	Standar Operasional Prosedur Agen Pos.....	III-5
III.3.4	Peralatan Kerja.....	III-15
III.3.5	Kesimpulan Aspek Teknis.....	III-17
III.4	Aspek Hukum.....	III-17
III.4.1	Izin Mendirikan Agen Pos.....	III-18
III.4.2	Kesimpulan Aspek Hukum.....	III-22
III.5	Aspek Manajemen.....	III-22
III.5.1	Penjadwalan Proyek.....	III-23
III.5.2	Kebutuhan Jumlah Pekerja.....	III-25
III.6	Aspek Pasar.....	III-28
III.6.1	Segmentasi Pasar.....	III-28
III.6.2	Peluang Pasar.....	III-31
III.6.3	<i>Porter's Five Force Analysis</i>	III-33
III.6.4	Analisis SWOT.....	III-36

III.6.5	Kesimpulan Aspek Pasar.....	III-40
III.7	Aspek Finansial.....	III-41
III.7.1	Tingkat Inflasi.....	III-41
III.7.2	Peramalan Permintaan.....	III-42
III.7.3	Penentuan Harga.....	III-47
III.7.4	Investasi Awal.....	III-49
III.7.5	Biaya Sewa Bangunan, Biaya Tenaga Kerja, Biaya Material Langsung dan Biaya <i>Overhead</i>	III-52
III.7.6	Biaya Umum dan Administrasi.....	III-54
III.7.7	Pendapatan.....	III-56
III.7.8	Depresiasi.....	III-65
III.7.9	Arus Kas.....	III-65
III.7.10	Laporan Laba Rugi.....	III-66
III.7.11	Kesimpulan Aspek Finansial.....	III-66

BAB IV ANALISIS

IV.1	Analisis Aspek Teknis.....	IV-1
IV.2	Analisis Aspek Hukum.....	IV-2
IV.3	Analisis Aspek Manajemen.....	IV-4
IV.4	Analisis Aspek Pasar.....	IV-5
IV.5	Analisis Aspek Finansial.....	IV-7
IV.6	Rekomendasi.....	IV-9

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

V.1	Kesimpulan.....	V-1
V.2	Saran.....	V-2

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN A

LAMPIRAN B

LAMPIRAN C

RIWAYAT HIDUP PENULIS

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I.1 Jumlah Transaksi Tiap Jasa pada Kabupaten Cianjur.....	I-2
Tabel III.1 Jasa Agen Pos “Odang”	III-2
Tabel III.2 Rangkuman Persyaratan Lokasi Agen Pos.....	III-4
Tabel III.3 Provisi Agen Pos Tiap Transaksi.....	III-14
Tabel III.4 Kebutuhan Peralatan.....	III-16
Tabel III.5 Tahapan Perizinan.....	III-20
Tabel III.6 Rangkuman Persyaratan Mendapatkan Izin.....	III-22
Tabel III.7 Gantt Chart.....	III-23
Tabel III.8 Ukuran Pasar Berdasarkan Segmentasi Pasar Tahun 2013-2015	III-30
Tabel III.9 Permintaan Jasa Surat Pada Kantor Pos Ciranjang Pada Tahun 2012-2015.....	III-32
Tabel III.10 Permintaan Jasa Paket Pada Kantor Pos Ciranjang Pada Tahun 2012-2015.....	III-32
Tabel III.11 Rata-rata Kebutuhan Jasa Pembayaran Per Bulan	III-33
Tabel III.12 Tingkat Inflasi Bulan April 2015 Hingga November 2016.....	III-41
Tabel III.13 Perbandingan Jumlah Transaksi Surat Pada Tahun 2012-2015.....	III-42
Tabel III.14 Perbandingan Jumlah Transaksi Paket Pada Tahun 2012-2015.....	III-42
Tabel III.15 Rata-rata Kebutuhan Pembayaran Per Tahun.....	III-43
Tabel III.16 Jumlah Rumah Tangga, Usaha, dan Industri Sindangbarang Tahun 2015.....	III-44
Tabel III.17 Jumlah Rumah Tangga, Usaha, dan Industri Kadupandak Tahun 2015.....	III-45
Tabel III.18 Jumlah Kebutuhan Transaksi Pembayaran Rumah Tangga, Usaha, dan Industri Sindangbarang.....	III-45
Tabel III.19 Jumlah Kebutuhan Transaksi Pembayaran Rumah Tangga, Usaha, dan Industri Kadupandak.....	III-45
Tabel III.20 Total Kebutuhan Rumah Tangga, Usaha, dan Industri	

Haurwangi.....	III-46
Tabel III.21 Peramalan Permintaan Jumlah Transaksi Tiap Jasa.....	III-46
Tabel III.22 Skenario Kondisi Tiap Jasa pada Usaha Agen Pos “Odang” ..	III-47
Tabel III.23 Harga Dari Tujuan Pengiriman Surat.....	III-48
Tabel III.24 Harga Dari Tujuan Pengiriman Paket.....	III-49
Tabel III.25 Harga Tujuan Surat Tiap Tahun.....	III-49
Tabel III.26 Harga Tujuan Paket Tiap Tahun.....	III-49
Tabel III.27 Rincian Biaya Peralatan.....	III-50
Tabel III.28 Perincian Biaya Perizinan.....	III-51
Tabel III.29 Rekap Biaya Investasi Awal.....	III-51
Tabel III.30 Biaya Sewa Bangunan per Tahun.....	III-52
Tabel III.31 Biaya Tenaga Kerja.....	III-52
Tabel III.32 Biaya Tenaga Kerja per Tahun.....	III-53
Tabel III.33 Rincian Material Langsung.....	III-53
Tabel III.34 Biaya Material Langsung per Tahun.....	III-53
Tabel III.35 Rincian Biaya Listrik per Tahun.....	III-54
Tabel III.36 Total Biaya <i>Overhead</i>	III-54
Tabel III.37 Rincian Biaya Listrik.....	III-55
Tabel III.38 Ringkasan Biaya Umum dan Administrasi.....	III-55
Tabel III.39 Biaya Umum dan Administrasi per Tahun.....	III-55
Tabel III.40 Jumlah Transaksi Tiap Jasa Skenario 1.....	III-56
Tabel III.41 Jumlah Transaksi Tiap Jasa Skenario 2.....	III-57
Tabel III.42 Jumlah Transaksi Tiap Jasa Skenario 3.....	III-57
Tabel III.43 Jumlah Transaksi Tiap Jasa Skenario 4.....	III-58
Tabel III.44 Jumlah Transaksi Tiap Jasa Skenario 5.....	III-56
Tabel III.45 Jumlah Transaksi Tiap Jasa Skenario 6.....	III-59
Tabel III.46 Jumlah Transaksi Tiap Jasa Skenario 7.....	III-60
Tabel III.47 Jumlah Transaksi Tiap Jasa Skenario 8.....	III-61
Tabel III.48 Provisi Jasa Pembayaran per Tahun.....	III-62
Tabel III.49 Pendapatan Agen Pos “Odang” Skenario 1.....	III-62
Tabel III.50 Pendapatan Agen Pos “Odang” Skenario 2.....	III-63
Tabel III.51 Pendapatan Agen Pos “Odang” Skenario 3.....	III-63
Tabel III.52 Pendapatan Agen Pos “Odang” Skenario 4.....	III-63
Tabel III.53 Pendapatan Agen Pos “Odang” Skenario 5.....	III-64

Tabel III.54 Pendapatan Agen Pos “Odang” Skenario 6.....	III-64
Tabel III.55 Pendapatan Agen Pos “Odang” Skenario 7.....	III-64
Tabel III.56 Pendapatan Agen Pos “Odang” Skenario 8.....	III-65
Tabel III.57 Penilaian Investasi Skenario 8.....	III-67
Tabel III.58 Depresiasi.....	III-68
Tabel III.59 Arus Kas Skenario 8.....	III-69
Tabel III.60 Laporan laba Rugi Skenario 8.....	III-70
Tabel IV.1 Rekap Penilaian Investasi.....	IV-9
Tabel IV.2 Persentase Pendapatan Skenario 8.....	IV-9
Tabel IV.3 Total Pendapatan dari Biaya Administrasi Rp. 5500.....	IV-11
Tabel IV.4 Total Pendapatan dari Biaya Administrasi Rp. 6000.....	IV-11
Tabel IV.5 Total Pendapatan dari Biaya Administrasi Rp. 6500.....	IV-11
Tabel IV.6 Total Pendapatan dari Biaya Administrasi Rp. 7000.....	IV-12
Tabel IV.7 Total Pendapatan dari Biaya Administrasi Rp. 7500.....	IV-12
Tabel IV.8 Rekap Penilaian Investasi dari Perubahan Biaya Administrasi..	IV-13
Tabel IV.9 Gaji 1 Tenaga Kerja.....	IV.14
Tabel IV.10 Rekap Penilaian Investasi dari Pengurangan Tenaga Kerja.....	IV.15

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar I.1 <i>Piechart</i> Transaksi Warga Kabupaten Cianjur	I-3
Gambar I.2 Metodologi Penelitian	I-9
Gambar III.1 Tempat Usaha Agen Pos “Odang”	III-2
Gambar III.2 Lokasi Usaha Agen Pos “Odang”	III-3
Gambar III.3 <i>Layout</i> Usaha Agen Pos “Odang”	III-5
Gambar III.4 Struktur Keagenan	III-6
Gambar III.5 SOP Awal Buka Loker	III-8
Gambar III.6 SOP Pengiriman Surat dan Paket	III-9
Gambar III.7 SOP Pembayaran	III-10
Gambar III.8 SOP Tutup layanan	III-12
Gambar III.9 SOP Pengiriman Barang	III-13
Gambar III.10 Formulir Pendaftaran	III-19
Gambar III.11 Struktur Organisasi Agen Pos “Odang”	III-25
Gambar III.12 Mapping Kantor PT. Pos Indonesia di Cianjur	III-29
Gambar III.13 <i>Porter’s Five Force Analysis</i>	III-34
Gambar III.14 Analisis SWOT	III-37
Gambar III.15 <i>Piechart</i> Persentase Tujuan Pengiriman Barang	III-48

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A. ARUS KAS

LAMPIRAN B. LAPORAN LABA RUGI

LAMPIRAN C. PENILAIAN INVESTASI

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang Masalah

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012), penanaman modal dalam suatu usaha atau sebuah proyek, baik untuk usaha baru maupun perluasan usaha yang sudah ada, biasanya disesuaikan dengan tujuan perusahaan dan bentuk badan usahanya. Salah satu tujuan dari mendirikan sebuah usaha adalah mencari profit atau keuntungan, dalam arti seluruh aktivitas hanya ditujukan untuk mencari keuntungan semata. Tujuan lainnya adalah bersifat sosial, artinya jenis usaha ini sengaja didirikan untuk membantu masyarakat dalam penyediaan berbagai sarana dan prasarana yang dibutuhkan, seperti pendidikan, rumah sakit, panti sosial, Kantor Pos, dan usaha sosial lainnya. Di samping itu, ada perusahaan yang dengan tujuan ke dua-duanya, artinya di samping ingin memperoleh keuntungan akan tetapi juga ingin memberikan layanan sosial. Namun dalam praktiknya usaha sosial juga perlu mendapatkan keuntungan agar mampu membiayai usahanya sendiri tidak hanya bergantung kepada donator.

Salah satu usaha sosial besar yang ada di Indonesia adalah PT. Pos Indonesia. Menurut <http://www.posindonesia.co.id/index.php/sejarah-pos/>, sejarah mencatat keberadaan Pos Indonesia begitu panjang, Kantor Pos pertama didirikan Gubernur Jendral Batavia (sekarang Jakarta), G.W. Baron van Imhoff membuat suatu usaha Kantor Pos Indonesia pada tahun 1746 dengan tujuan untuk lebih menjamin keamanan surat-surat penduduk, terutama bagi mereka yang berdagang dari kantor-kantor di luar Jawa dan juga bagi mereka yang datang dan pergi ke Negeri Belanda. Sejak itulah pelayanan pos telah lahir mengemban peran dan fungsi pelayanan kepada publik.

Seiring dengan perkembangan dan persaingan dalam era globalisasi pasar, perusahaan berlomba-lomba untuk memenangkan persaingan dengan memperbaiki sistem pelayanan dan memperbanyak usaha baru. Salah satunya, PT. Pos Indonesia (Persero) berupaya menemukan sumber pendapatan baru

serta modern. Berangkat dari permasalahan tersebut pihak manajemen memiliki ide untuk merangkul masyarakat dengan memberikan peluang usaha untuk mempeluas jaringan PT. Pos Indonesia (Persero) dengan cara membuka kesempatan bagi masyarakat untuk menjadi agen pos.

PT. Pos Indonesia (Persero) juga melakukan penawaran untuk menjadi agen pos pada Kabupaten Cianjur. Penawaran ini muncul dari *manager* bagian pemasaran dan pengembangan Kantor Pos Indonesia pusat Cianjur, Bapak Suhana yang membuka lowongan menjadi agen pos terutama pada Kecamatan Haurwangi karena melihat minimnya penyelenggara pos pada daerah tersebut. Selain itu, Bapak Suhana juga menerima keluhan dari beberapa warga Haurwangi yang mengalami kesulitan untuk melakukan jasa pengiriman surat, paket, maupun pembayaran. Dari keluhan tersebut, Kecamatan Haurwangi masih memiliki gap antara permintaan penyelenggara pos dengan penyelenggara pos yang pada daerah tersebut. Adapun jenis layanan agen pos yang ditawarkan adalah agen pos pos mail dan paket. agen pos ini bergerak khususnya pada pengiriman surat, paket, dan jasa pembayaran.

Bila melihat permintaan pada PT. Pos Indonesia (Persero) pada daerah Cianjur sendiri. Warga Cianjur masih menggunakan layanan PT. Pos Indonesia (Persero) pada jasa konvensional pos seperti pengiriman surat dan pengiriman paket hingga pembayaran. Pada Jasa pengiriman surat jasa yang ditawarkan pada Kantor Pos pusat terdiri dari surat standar/biasa kiriman korporat, surat kilat khusus, dan pos *express*. Sedangkan pengiriman paket, Kantor Pos membagi ke dalam pengiriman paket standar, kilat khusus, kilat biasa, kilat cepat, remailing, dan EMS. Untuk pembayaran Kantor Pos melayani beberapa pembayaran yang diantaranya, angsuran perbankan, setoran telepon, PAM, dan PLN. Pada Tabel I.1 berisi data jumlah transaksi yang digunakan oleh Kabupaten Cianjur.

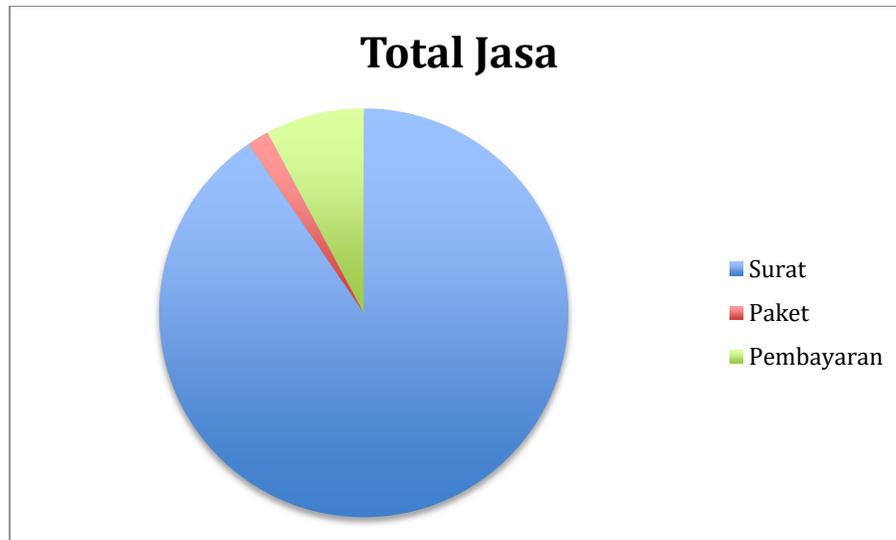
Tabel I.1. Jumlah Transaksi Tiap Jasa pada Kabupaten Cianjur

Jasa	2010	2011	2012	2013
Surat	716300	290202	337132	226576
Paket	7613	6363	8869	7241
Pembayaran	20979	28265	37265	49011

(Sumber: Cianjur Dalam Angka, 2015)

Jasa-jasa yang disediakan oleh Kantor Pos di Kabupaten Cianjur sejauh

ini mampu membantu warga Kabupaten Cianjur. Melalui histori dari jumlah transaksi, mayoritas penduduk Kabupaten Cianjur dapat diketahui jasa surat memiliki permintaan yang paling tinggi. Berikut Gambar I.1 adalah *pie chart* berdasarkan jumlah transaksi yang digunakan warga Kabupaten Cianjur selama tahun 2010 hingga 2013.



Gambar I.1 *Piechart* Transaksi Warga Kabupaten Cianjur
(Sumber: Tabel I.1)

Menurut data yang didapat, 7,81% warga Kabupaten Cianjur menggunakan jasa keuangan, 90,46% warga Kabupaten Cianjur menggunakan jasa surat, dan 1,73% warga Kabupaten Cianjur menggunakan jasa paket. Hal ini menunjukkan bahwa, mayoritas warga masih menggunakan jasa konvensional Kantor Pos seperti pengiriman surat dengan nilai yang cukup besar sedangkan jasa pengiriman paket adalah jasa yang paling sedikit diminati oleh warga Cianjur dibandingkan jasa lainnya. Untuk jasa pembayaran, nilai transaksi yang terus meningkat menjadi peluang usaha yang cukup menjanjikan.

Berdasarkan faktor tersebut peluang usaha untuk membuka agen pos di Cianjur memiliki potensi yang cukup menjanjikan untuk dijalani dengan melihat peningkatan dari permintaan terhadap pos dan kondisi warga Cianjur itu sendiri. agen pos sendiri adalah unit pelayanan pos yang dikelola pihak lain (mitra) yang bertindak atas nama PT Pos Indonesia (Persero) untuk menyelenggarakan

layanan pos sesuai kesepakatan yang berlaku. Akan tetapi, sebuah usaha tidak dapat didirikan hanya dengan melihat parameter dari faktor tersebut. Karena terdapat faktor-faktor lain yang perlu diperhitungkan untuk menilai kelayakan suatu usaha sehingga dibutuhkan studi analisis kelayakan usaha untuk menilai kelayakan pada suatu usaha. Oleh karena itu, dilakukan studi analisis kelayakan usaha dalam mendirikan suatu agen pos “Odang” pada Kabupaten Cianjur Kecamatan Haurwangi, tepatnya pada jalan Haurwangi RT 04 RW 03 Kelurahan Ramasari Bojongpicung, Kabupaten Cianjur, Kecamatan Haurwangi, Jawa Barat. Untuk dapat diputuskan kelayakan dari usaha tersebut.

I.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah

Sebelum memulai atau membuka suatu usaha, terdapat beberapa hal yang harus dipertimbangkan untuk mengurangi risiko yang akan dihadapi seorang pemilik usaha dan mencari keuntungan secara finansial. Begitupun dengan memulai usaha agen pos di daerah Cianjur, berbagai aspek harus dipertimbangkan dan diperhitungkan kelayakannya. Oleh karena itu, kelayakan usaha harus diperhitungkan dari setiap aspek-aspek yang penting, hal tersebut bertujuan untuk mengukur performansi usaha agen pos di daerah Cianjur.

Agen pos sendiri adalah sebuah usaha *partnership* dari PT. Pos Indonesia (Persero) dengan jasa yang bergerak di bidang layanan pos yang berbentuk pengiriman surat, keuangan dan paket/logistik. Untuk mendapatkan hasil yang maksimal perlunya mengetahui bagaimana proses yang baik dalam menjalankan usaha agen pos. Sebagai contoh adalah pemilihan lokasi hingga prosedur transaksi jasa pada agen pos hingga barang dikirim ke Kantor Pos pusat dan hal lain yang menyangkut teknis dalam menjalankan operasi agen pos. Jika salah satu dari aspek teknis tersebut tidak sesuai maka kita akan kehilangan kepercayaan dari konsumen yang akan berimbas pada keuntungan usaha agen pos “Odang” nantinya.

Terdapat beberapa izin usaha yang diperlukan untuk menjalankan suatu usaha, izin usaha tersebut adalah prasyarat agar suatu usaha tersebut dapat dikatakan legal dan tidak melanggar hukum untuk dijalankan. Hal ini juga berlaku pada usaha agen pos dimana terdapat beberapa izin usaha yang harus dipenuhi pengusaha untuk mendirikan usaha agen pos tersebut. Oleh karena itu, aspek

hukum juga harus dilihat untuk mengetahui apakah usaha agen pos “Odang” dapat dikatakan layak atau tidak.

Baik menyangkut masalah SDM maupun menyangkut rencana secara keseluruhan haruslah disusun sesuai dengan tujuan usaha agen pos “Odang”. Perlunya perencanaan yang matang sehingga agen pos “Odang” dapat berjalan sesuai dengan tujuan dan dengan waktu yang sesuai dengan perkiraan. Selain itu, pemilihan tenaga kerja yang baik juga akan mempengaruhi jalannya proses kerja agen pos “Odang”. Oleh karena itu, kelayakan aspek manajemen akan melihat perencanaan yang *feasible* serta kemudahan untuk mendapatkan tenaga kerja yang sesuai.

Kelangsungan pada agen pos “Odang” tidak akan berdampak positif bila tidak mengetahui keadaan pasar. Pasar menjadi aspek yang sangat penting dalam menghasilkan keuntungan bagi seseorang pengusaha. Begitupula dengan menjalankan usaha agen pos dimana seorang pengusaha harus mengetahui keadaan pasar di sekitar sebelum menjalankan usahanya dan juga mengetahui pembagian keuntungan dengan pos pusat.

Selain itu, untuk memulai atau membuka suatu usaha baru dibutuhkan analisis secara finansial dengan tujuan memperhitungkan berapa investasi awal yang dibutuhkan untuk memulai suatu usaha hingga keuntungan yang akan dihasilkan oleh usaha tersebut. Dalam perhitungan finansial usaha agen pos ini, dibutuhkan perhitungan-perhitungan secara finansial untuk menghitung besar keuntungan atau kerugian yang akan diperoleh. Oleh sebab itu, aspek finansial dibutuhkan untuk mengetahui kelayakan usaha agen pos.

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka dapat diperoleh beberapa rumusan masalah pada analisis kelayakan pada agen pos cabang Cianjur antara lain :

1. Apakah agen pos “Odang” layak berdasarkan aspek teknis?
2. Apakah agen pos “Odang” layak berdasarkan aspek hukum?
3. Apakah agen pos “Odang” layak berdasarkan aspek manajemen?
4. Apakah agen pos “Odang” layak berdasarkan aspek pasar?
5. Apakah agen pos “Odang” layak berdasarkan aspek finansial?

I.3 Asumsi dan Pembatasan Masalah

Terdapat beberapa batasan masalah yang ditentukan oleh peneliti. Pembatasan masalah dilakukan agar peneliti memiliki acuan dalam pembahasan masalah. Berikut adalah pembatasan masalah pada penelitian ini, yaitu:

1. Penelitian hanya dilakukan pada aspek teknis, hukum, manajemen, pasar, dan finansial.
2. Lokasi usaha berada pada Desa Raksabala jalan Haurwangi RT 04 RW 03 Kelurahan Ramasari Bojongpicung, Kabupaten Cianjur, Kecamatan Haurwangi, Jawa Barat.
3. Penelitian dilakukan pada jasa pengiriman surat dan paket (biasa dan kilat) serta jasa pembayaran.
4. Penelitian analisis kelayakan usaha yang digunakan adalah 5 tahun.

Asumsi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kenaikan inflasi mengikuti rata-rata nilai inflasi dari Bulan April 2015 hingga November 2016, yaitu sebesar 4,82% dan cenderung stabil tiap tahunnya.
2. Kenaikan biaya kirim dan biaya lainnya mengikuti besarnya inflasi.
3. Jumlah pekerja tidak berubah.
4. Tidak ada keterlambatan pengantaran dari agen pos "Odang".
5. Tidak ada kerusakan/kehilangan barang selama proses pengantaran.

1.4 Tujuan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disusun, berikut adalah tujuan dilakukannya penelitian:

1. Mengetahui kelayakan usaha agen pos "Odang" dari aspek teknis.
2. Mengetahui kelayakan usaha agen pos "Odang" dari aspek hukum.
3. Mengetahui kelayakan usaha agen pos "Odang" dari aspek manajemen.
4. Mengetahui kelayakan usaha agen pos "Odang" dari aspek pasar.
5. Mengetahui kelayakan usaha agen pos "Odang" dari aspek finansial.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian dibagi menjadi dua, yaitu manfaat untuk penulis dan manfaat untuk pembaca. Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Penulis
 - a. Penulis mampu menerapkan ilmu-ilmu yang diperoleh selama masa kuliah mengenai analisis kelayakan usaha ke dalam masalah di dunia nyata.
 - b. Menambah wawasan mengenai kelayakan suatu usaha untuk dijalankan.
 - c. Penulis dapat memutuskan kelayakan usaha yang dimiliki.
 - d. Sebagai syarat kelulusan kuliah
2. Bagi pembaca
 - a. Pembaca dapat memperoleh referensi untuk sebuah penelitian.
 - b. Pembaca dapat memperoleh pengetahuan yang berkaitan dengan studi kelayakan usaha.
 - c. Pembaca dapat memperkaya pengetahuan mengenai usaha agen pos.

I.6 Metodologi Penelitian

Dalam melakukan suatu penelitian, terdapat langkah-langkah penelitian yang biasa disebut metodologi penelitian. Metodologi penelitian akan digambarkan lebih jelas pada Gambar 1.2.

1. Penentuan Topik

Langkah pertama yang dilakukan adalah penentuan topik. Topik penelitian yang dipilih diperoleh berdasarkan keinginan peneliti untuk mengetahui kelayakan ide bisnis yang dimiliki oleh peneliti.
2. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah diperoleh atas ide bisnis yang dimiliki oleh peneliti. Hal ini bertujuan untuk memperoleh solusi atas masalah yang dihadapi oleh peneliti terkait dengan topik yang dipilih.
3. Pembatasan dan Asumsi Masalah

Pada tahap ini peneliti menentukan beberapa batasan dan asumsi dalam melakukan penelitian. Hal tersebut bertujuan agar bahasan yang dilakukan tidak terlalu luas dan terfokus.

4. Studi Literatur

Tahap selanjutnya adalah melakukan studi literatur berupa penggalian teori-teori terkait yang dapat membantu penulis menyelesaikan penelitian ini. Teori-teori ini dijadikan dasar untuk pelaksanaan penelitian ini.

5. Pengumpulan Data

Pada tahap ini dilakukan pengumpulan data yang berkaitan dengan aspek teknis, aspek pasar, aspek hukum, dan aspek finansial. Pengumpulan data bertujuan untuk menghasilkan data yang dapat membantu menganalisis kelayakan usaha pada tahap selanjutnya.

6. Analisis Kelayakan Usaha Aspek Teknis

Aspek teknis membahas tentang lokasi usaha, *layout* usaha, prosedur dari tiap jasa yang diperlukan untuk kegiatan operasional, dan peralatan yang dibutuhkan. Aspek teknis dibutuhkan untuk mendapatkan hasil yang optimum.

7. Analisis Kelayakan Usaha Aspek Hukum

Agar sebuah usaha dapat berdiri, peraturan dan syarat-syarat hukum harus ditaati agar usaha agen pos “Odang” dapat berjalan. Pada aspek hukum akan dibahas perizinan yang dibutuhkan untuk menjalankan sebuah usaha. Oleh karena itu, aspek hukum menjadi peran penting dalam dibangunnya sebuah usaha.

8. Analisis Kelayakan Usaha Aspek Manajemen

Pada aspek manajemen, pembahasan akan fokus ke dalam perencanaan pembuatan usaha agen pos “Odang”, baik dari segi waktu maupun kegiatan yang dilakukan. Selain itu, pembagian tugas kerja dalam agen pos “Odang” akan dibagi sesuai dengan tugas, kewajiban, dan tanggung jawab. Hal ini dilakukan guna efisiensi kerja pada usaha agen pos “Odang”.

7. Analisis Kelayakan Usaha Aspek Pasar

Aspek pasar perlu diperhatikan dalam menjalankan suatu usaha. Tingkat permintaan terhadap jasa pos serta peluang pasar dan tingkat persaingan pada usaha tersebut menentukan suatu usaha layak atau tidak. Hal

ini pun berlaku pada usaha agen pos di Cianjur, aspek pasar perlu dipelajari agar pelaku usaha mengetahui kondisi pasar pada usaha ini.



Gambar 1.2 Metodologi penelitian

9. Analisis Kelayakan Usaha Aspek Finansial

Tujuan sebuah usaha adalah mencari keuntungan secara finansial. Untuk itu, analisis terhadap aspek finansial perlu dilakukan agar dapat mengetahui kelayakan usaha dari segi finansial. Pada aspek finansial, akan dibahas mengenai investasi awal, biaya yang dibutuhkan, penentuan HPP, perhitungan arus kas, perhitungan laba rugi, dan penilaian investasi.

10. Analisis Data

Berdasarkan pengolahan data dari keempat aspek sebelumnya, pada analisis ini akan ditinjau lebih jauh dengan menggunakan analisis sensitivitas pada aspek finansial.

11. Kesimpulan dan Saran

Pada tahap ini akan ditarik kesimpulan dari jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan pada tahap sebelumnya. Saran juga akan diberikan baik untuk peneliti, pembaca, maupun pihak lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

I.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dibuat sedemikian rupa agar hasil penelitian mudah untuk dipahami dan dimengerti oleh pembaca. Sistematika penulisan terbagi atas lima bagian besar, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memuat latar belakang masalah, identifikasi dan perumusan masalah, asumsi dan pembatasan masalah, manfaat penelitian, tujuan penelitian, metodologi penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab II menjelaskan teori-teori yang digunakan sebagai acuan landasan teori atas penelitian yang dilakukan. Landasan teori tersebut akan digunakan untuk membantu menyelesaikan permasalahan yang ada.

BAB III ANALISIS USAHA AGEN POS “ODANG”

Bab ini memuat proses pengumpulan data-data yang sesuai dengan penelitian yang dilakukan. Data-data yang telah dikumpulkan kemudian akan diolah terlebih dahulu dengan menggunakan teori-teori yang diperoleh guna menjawab semua permasalahan yang ada.

BAB IV ANALISIS

Bab ini memuat analisis dari penelitian yang dilakukan. Terdapat lima aspek studi kelayakan yang dilakukan analisis pada penelitian ini. Data dari kelima aspek tersebut didapat dari hasil pengolahan data yang telah dilakukan sebelumnya.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab V berisi kesimpulan yang dapat ditarik dari penelitian ini dan menjawab tujuan dari permasalahan-permasalahan yang ada, serta memuat saran yang diharapkan dapat digunakan untuk penelitian selanjutnya.