

## ABSTRAK

Stasiun pengisian bahan bakar untuk umum (SPBU) merupakan rantai distribusi terakhir dari penyaluran bahan bakar minyak kemasyarakatan, sedangkan bahan bakar minyak sangat diperlukan masyarakat untuk menuju aktifitas sehari-hari dalam mengoperasikan kendaraan bermotor. Masyarakat di Kecamatan Wedung Kabupaten Demak masih membeli bahan bakar minyak ke pengecer yang harganya sedikit lebih mahal atau membeli di stasiun pengisian bahan bakar terdekat yang jaraknya kurang lebih 10 km hal tersebut dikarenakan tidak adanya stasiun pengisian bahan bakar untuk umum di daerah tersebut. Hal ini mendorong CV. Muna Mandiri untuk melakukan investasi pendirian stasiun pengisian di daerah tersebut.

Untuk melakukan investasi pendirian stasiun pengisian dibutuhkan dana sebesar Rp.8.482.810.000,- dana yang tidak sedikit maka perlu dilakukan studi kelayakan agar dapat meminimalkan kerugian dimasa yang akan datang, dalam melakukan studi kelayakan pendirian stasiun pengisian bahan bakar untuk umum dilakukan studi beberapa aspek diantaranya adalah aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek finansial, aspek ekonomi dan sosial, aspek hukum, dan aspek lingkungan hidup.

Hasil dari penelitian aspek pasar didapatkan keadaan dan potensi pasar direncana pendirian SPBU, mengetahui pesaing, serta menentukan strategi bersaing dan penentuan penjualan bahan bakar minyak. Pada aspek teknis didapatkan rencana lokasi pendirian SPBU, mengetahui proses pemesanan bahan bakar minyak dan mengatur rancangan *layout*. Pada aspek manajemen didapatkan struktur organisasi perusahaan dan proses pelayanan pengisian bahan bakar minyak. Pada aspek finansial diperoleh *Payback Period* (PP) 5 tahun 9 bulan, *Average Rate of Return* (ARR) sebesar 28,58%, *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp.4.975.569.383,-, *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 15,47%, dan *Profitability Index* (PI) sebesar 1,587. Sedangkan pada analisa sensitivitas pada perubahan penjualan dan perubahan biaya operasional tidak sensitif terhadap PP, ARR, NPV, IRR, dan PI. Pada aspek ekonomi dan sosial didapatkan dampak bagi masyarakat dan dampak perekonomian disekitar perusahaan. pada aspek hukum didapatkan bentuk badan usaha dan belum terpenuhinya ijin-ijin untuk mendirikan stasiun pengisian bahan bakar untuk umum. Pada aspek lingkungan hidup diperoleh limbah yang dihasilkan oleh SPBU baik dari tumpahan minyak maupun limbah air toilet. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa usaha ini tidak layak dijalankan, karena belum terpenuhinya ijin-ijin pendirian SPBU.

**Kata Kunci :** SPBU, Aspek Pasar, Aspek Teknis, Aspek Manajemen, Aspek Finansial, Aspek Ekonomi dan Sosial, Aspek Hukum, Aspek Lingkungan Hidup.

## **ABSTRACT**

*Public refueling stations (SPBU) are the last distribution chain for the distribution of fuel oil to the community, while fuel oil is very much needed by the community to support their daily activities in operating motorized vehicles. The community in Wedung Subdistrict, Demak Regency, still buys fuel oil from retailers which costs a little more or buys it at the nearest fueling station which is approximately 10 km away because there is no public refueling station in the area. This encourages CV. Muna Mandiri to invest in the establishment of filling stations in the area.*

*To invest in the establishment of a filling station, a fund of Rp. 8,482,810,000 is needed, which is not small, it is necessary to carry out a feasibility study in order to minimize future losses, in conducting a feasibility study on the establishment of a public refueling station, a study was carried out in several aspects. among them are market aspects, technical aspects, management aspects, financial aspects, economic and social aspects, legal aspects, and environmental aspects.*

*The results of the research on the market aspect obtained the condition and market potential of planning the establishment of gas stations, knowing competitors, and determining competitive strategies and determining the sale of fuel oil. In the technical aspect, it is found that the location plan for the establishment of gas stations, knows the process of ordering fuel oil and arranges the layout design. In the management aspect, it is found that the company organizational structure and the process of refueling services. In the financial aspect, it is obtained Payback Period (PP) 5 years 9 months, Average Rate of Return (ARR) of 28.58%, Net Present Value (NPV) of IDR 4,975,569,383, - Internal Rate of Return (IRR) of 15.47%, and the Profitability Index (PI) of 1.587. While the sensitivity analysis on changes in sales and changes in operating costs is not sensitive to PP, ARR, NPV, IRR, and PI. In economic and social aspects, there are impacts on society and economic impacts around the company. In the legal aspect, the form of a business entity is obtained and the permits to establish a public refueling station have not been fulfilled. In the environmental aspect, it is obtained that the waste generated by the gas stations, both from oil spills and toilet water waste. From the research results, it can be concluded that this business is not feasible to run, because permits for the establishment of gas stations have not been fulfilled.*

**Keywords:** SPBU, Market Aspects, Technical Aspects, Management Aspects, Financial Aspects, Economic and Social Aspects, Legal Aspects, Environmental Aspects.