BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada semua usaha baik berskala kecil maupun besar selalu memiliki tujuan mencari profit yang lebih besar untuk melakukan keberlangsungan hidup usaha tersebut. Untuk mencapai tujuan tersebut para pelaku usaha melakukan berbagai cara salah satu diantaranya adalah investasi. Investasi merupakan suatu tindakan melepaskan dana saat sekarang dengan harapan untuk menghasilkan arus dana masa datang dengan jumlah yang lebih besar dari mana yang telah dilepaskan pada saat investasi awal (Moeljadi, 2007). Agar tercapai tujuan usaha sesuai harapan maka para pelaku usaha perlu dan harus memastikan agar investasi yang dilakukan oleh usaha yang akan dijalankan menghasilkan keuntungan atau tidak sehingga tidak menimbulkan kerugian di masa yang akan datang.

Seiring berkembangnya waktu terdapat banyak usaha salah satunya adalah usaha Stasiun Pengisian Bahan Bakar Untuk Umum (SPBU) dimana usaha ini merupakan rantai terakhir penyaluran bahan bakar minyak kepada konsumen. Bahan bakar minyak merupakan salah satu kebutuhan masyarakat yang sangat penting untuk kebutuhan energi baik untuk transportasi maupun untuk kebutuhan energi lainnya, dimana kebutuhan akan bahan bakar minyak di Indonesia mengalami peningkatan di setiap tahunnya. Pendirian SPBU termasuk dalam investasi yang bersifat jangka panjang serta memerlukan modal yang tidak sedikit, jumlah modal pada investasi ini sangatlah besar diperkirakan akan menghabiskan sekitar 9 miliar rupiah sehingga perlu dilakukanya studi kelayakan investasi untuk mengetahui apakah investasi ini menguntungkan ataupun tidak, sehingga investor tidak mengalami kerugian yang sangat besar di kemudian hari.

CV. Muna Mandiri badan usaha yang bergerak pada pelayanan penjualan bahan minyak pada kendaraan bermotor baik roda dua, roda empat maupun lebih, dimana CV. Muna Mandiri akan melakukan investasi usaha pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar untuk Umum (SPBU) baru di daerah Wedung Kabupaten Demak. Wedung merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Demak, dimana

sebelah utara wilayah ini berbatasan dengan Kabupaten Jepara, sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Mijen, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Bonang, serta sebelah barat berbatasan dengan laut Jawa. Didaerah Wedung pertumbuhan penduduknya meningkat disetiap tahunnya, berikut merupakan data pertumbuhan penduduk di kecamatan Wedung:

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk Di Kecamatan Wedung Menurut Jenis Kelamin 2018

Tahun	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
2014	35.886	36.836	72.722
2015	35.952	36.912	72.864
2016	36.007	36.976	72.983
2017	36.057	37.032	73.089
2018	36.087	37.081	73.168

(sumber: BPS Kabupaten Demak 2019)

Pertumbuhan penduduk di kecamatan Wedung di iringi dengan meningkatnya jumlah kendaraan bermotor di daerah tersebut dimana kendaraan bermotor adalah sarana untuk menjalankan perekonomian sedangkan kendaraan bermotor memerluhkan bahan bakar minyak agar dapat beroperasi. Berikut merupakan jumlah kendaraan bermotor di kecamatan Wedung:

Tabel 1.2 Jumlah Kendaraan Bermotor Di Kecamatan Wedung 2018

Tahun	Mobil Dinas	Mobil Pribadi	Truk	Bis	Sepeda Motor
2014	3	177	37	16	12.822
2015	3	208	40	24	12.873
2016	4	245	48	27	12.973
2017	4	249	48	27	12.996
2018	4	292	68	31	13.296

(sumber: Monografi Kecamatan Wedung 2019)

Wedung merupakan daerah yang menghubungakan kabupaten Demak dengan kabupaten Jepara, banyak kendaraan yang melintas baik menuju Demak maupun Jepara sedangkan di daerah Wedung belum terdapat SPBU, sehingga masyarakat untuk melakukan pengisian bahan bakar membeli di pengecer kecil yang harganya lebih mahal serta terbatas atau melakukan pembelian di SPBU terdekat yaitu di Karangmlati di kecamatan Demak yang jaraknya sekitar 10 km dari kecamatan Wedung. Dengan melihat hal tersebut CV. Muna Mandiri akan melakukan rencana pendirian SPBU dikecamatan Wedung dengan melakukan analisa kelayakan investasi dari beberapa aspek diantaranya adalah aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek finansial dan analisa sensitivitas, aspek ekonomi dan sosial, aspek hukum dan aspek lingkungan hidup.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan apakah investasi pendirian stasiun pengisian bahan bakar untuk umum CV. Muna Mandiri di kecamatan Wedung kabupaten Demak dapat dikatakan layak atau tidak berdasarkan aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek finansial dan analisa sensitivitas, aspek ekonomi dan sosial, aspek hukum dan lingkungan hidup.

1.3 Pembatasan Masalah

Batasan masalah dari penelitian kelayakan investasi pendirian stasiun pengisian bahan bakar untuk umum CV. Muna Mandiri di kecamatan Wedung kabupaten Demak sebagai berikut:

1 Penelitian ini dilakukan pada CV. Muna Mandiri dan di daerah kecamatan Wedung kabupaten Demak.
2 Data yang terdiri dari data hasil wawancara, observasi langsung, dan data historis milik perusahaan.
3 Analisa kelayakan investasi yang akan dilakukan terdiri dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek finansial dan analisa sensitivitas, aspek ekonomi dan sosial, aspek hukum dan aspek lingkungan hidup.
4 Kriteria-kriteria untuk melakukan analisa pada aspek finansial adalah dengan mengunakan metode *Payback Period* (PP), *Average Rate of Return* (ARR), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Indeks* (PI), dan analisa sensitifitas.
5 Penelitian ini hanya untuk mengetahui layak atau tidak investasi tersebut dijalankan.

1.4 Tujuan

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui layak atau tidaknya investasi pendirian stasiun pengisian bahan bakar untuk umum (SPBU) CV. Muna Mandiri di kecamatan Wedung kabupaten Demak dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek finansial dan analisa sensitivitas, aspek ekonomi dan sosial, aspek hukum, dan aspek lingkungan hidup.

1.5 Manfaat

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi pemilik perusahaan sebagai acuan untuk membuat usaha dan dapat digunakan untuk mengambil keputusan.
2. Bagi penulis sebagai kesempatan untuk menerapakan teori yang diperoleh di kampus dengan praktek sesungguhnya.
3. Untuk menambah wawasan dan sebagai referensi peneliti selanjutnya.

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk mengetahui gambaran penulisan laporan tugas akhir secara jelas, maka penulis memberikan penjelasan secara singkat mengenai inti dari setiap babnya. Secara keseluruhan penelitian ini terdiri dari 5 bab, yaitu pendahuluan, tinjauan pustaka dan landasan teori, metode penelitian, hasil penelitian dan pembahasan, dan penutup. Adapun sistematika penulisan dari masing-masing bab adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan uraian tentang latar belakang, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan laporan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA LANDASAN TEORI

Pada bab ini berisi tentang tinjauan pustaka dari kajian para peneliti pendahulu dan landasan teori yang berkaitan dengan tema penelitian dan akan menjadi pedoman dalam penyusunan laporan tugas akhir ini.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi mengenai tempat penelitian, objek penelitian dan tahap-tahap penelitian. Tahap-tahap penelitian terdiri dari identifikasi masalah, studi literatur, perumusan masalah, penetapan tujuan penelitian, pengumpulan data, pengolahan data, analisa, pembahasan hasil penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini dibahas mengenai pengumpulan data berdasarkan penelitian dan pengolahan data serta pembahasan dari hasil pengolahan data yang dilakukan.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisi hasil ringkasan dari pengolahan data dan pemecahan masalah serta saran-saran yang diberikan penulis baik saran bagi perusahaan maupun saran bagi penelitian yang akan datang.