

Analisis Kelayakan Usaha Kusen Beton, Roster Beton dan Kusen Beton

Ajeng Fabella Budi¹, Jawoto Nusantoro², Ana Septiani^{3*}

^{1,2,3} Universitas Muhammadiyah Metro, Lampung, Indonesia

E-mail: ajengfabellabudi@gmail.com¹⁾
jawoto46@gmail.com²⁾
anaseptiani137@gmail.com^{3*)}

ARTICLE INFO

Article history:
Received 10 Oktober
2024
Received in Revised 15
November 2024
Accepted 31 Januari
2025

Keyword's :
Internal Audit,
Internal Control,
Performance

ABSTRACT

This study aims to determine the business of concrete frames, concrete breezeblocks, and signpost lists of Donomulyo Bumi Agung Village East Lampung in terms of legal aspects, market and marketing aspects, technical and technological aspects, environmental aspects, HR aspects and financial aspects analyzed by Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Break Event Point (BEP), Average Rate of Return methods. The existence of concrete frames, concrete breezeblocks and signpost lists is needed for building construction. The use of concrete materials will make the building stronger and greatly beautify the building.

Fokus penelitian ini adalah untuk mengetahui upaya kusen beton, roster beton, dan list plang Desa Donomulyo Bumi Agung Lampung Timur ditinjau dari Aspek hukum, pasar, pemasaran, teknik dan teknologi, lingkungan, tenaga kerja, dan keuangan dievaluasi menggunakan Periode Pembayaran (PP) dan Net Present Value (NPV). Break Event Point (BEP), Average Rate of Return. Keberadaan kusen beton, roster beton dan list plang sangat dibutuhkan untuk pembuatan bangunan. Penggunaan bahan beton akan membuat bangunan lebih kuat dan sangat memperindah bangunan tersebut

Expensive : Jurnal Akuntansi dan Keuangan

Website : <https://scholar.ummetro.ac.id/index.php/expensive>



This is an open access article distributed under the terms of the [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

* Corresponding author. Telp.: +6281-0000-0000; fax: +0-000-000-0000.

E-mail address: anaseptiani137@gmail.com

Peer review under responsibility of Expensive: Journal of Accounting and Finance. 2829-4807.

PENDAHULUAN

Untuk meningkatkan kualitas konstruksi, industri konstruksi harus mempertimbangkan standar kualitas dan efisien kerja. Oleh karena itu, diperlukan bahan konstruksi yang memiliki keunggulan lebih dari bahan yang sudah ada. Bahan tersebut harus memiliki bentuk, spesifikasi teknis yang memadai, daya tahan yang kuat, dan, jika diperlukan, ramah lingkungan. Oleh karena itu, masyarakat lebih banyak menggunakan beton dalam pembuatan bangunan. Studi kelayakan usaha menilai manfaat (benefit) yang dapat diperoleh dari melakukan usaha atau proyek tertentu. Istilah lain untuk studi kelayakan usaha adalah studi kelayakan bisnis.

Karena sebagian besar bangunan terbuat dari beton, istilah "beton" sudah biasa di kalangan insinyur. Bahan dasar beton digunakan selama proses konstruksi karena murah dan tahan lama. Beton dapat dibuat dalam berbagai bentuk, seperti batako dan roster. Roster beton tidak hanya menarik, tetapi juga memberikan perlindungan yang sangat baik, memungkinkan cahaya dan udara masuk ke area yang digunakan. Material ini sangat bermanfaat untuk memotong angin yang cukup kencang tanpa menghentikan sirkulasi udara secara keseluruhan. Roster beton tidak dicor, dan dibuat dengan cetakan setengah kering. Teknik cetak tekan dilakukan dengan tangan atau dengan mesin press/tekan. Beton atau cor memiliki sifat yang tidak mudah keropos dan tahan lama. tahan terhadap semua jenis cuaca. Dalam proses pemasangan, pekerja bangunan akan menggunakan metode cetak dan kemudian menyambungkannya dengan paku dan kawat. Jenis kusen ini masih jarang ditemukan. Karena bahan dasar semen, kusen beton ini tidak mudah menyusut dan tahan rayap. Mereka juga tidak mudah keropos dan tahan terhadap berbagai cuaca. Kekurangannya adalah kusen beton ini dinilai mampu menahan beban yang sangat berat, jadi Anda harus berhati-hati saat mengangkatnya. Jangan sampai retak dan membutuhkan waktu lebih lama untuk dibuat dari awal. Karena akan sulit untuk mengubah setelah dipasang, pastikan Anda melakukan pemasangan dengan benar dan tepat. Neville dan Brooks (2010) Teknik Beton. Pearson Education. Mehta, PK, and Monteiro, PJM (2013). Beton: Mikrostruktur, Sifat, dan Bahan. Pendidikan McGraw-Hill.

Salah satu perusahaan yang memproduksi dan menjual berbagai jenis beton adalah AA Group Beton. AA Grup Beton berlokasi di Kecamatan Donomulyo, Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung. Setelah berdiri pada tahun 2017, AA Grup Beton telah berkembang menjadi produsen beton ringan terkemuka di wilayah Lampung, khususnya Lampung Timur. Beton ringan mulai diminati oleh masyarakat seiring berjalannya waktu. AA Group Beton telah dipercaya oleh banyak kontraktor di Lampung karena kualitas betonnya yang ringan dan memenuhi standar

pemerintah. Banyak kontraktor saat ini mempercayai AA Group Beton sebagai supplier proyek pembangunan di Lampung. Perusahaan yang berencana melakukan strategi ekspansi usaha perlu menguji/menilai kelayakan usaha. . Penilaian yang dilakukan berfokus pada layak atau tidaknya AA Group Beton dalam mengembangkan usahanya guna memperoleh keuntungan yang diinginkan. Jumlah permintaan tampaknya meningkat setiap tahun, seperti yang ditunjukkan oleh data penjualan di atas. Rencana pengembangan usaha diperlukan untuk meningkatkan kapasitas produksi untuk memenuhi permintaan yang semakin meningkat. mengembangkan bisnis untuk memungkinkan AA Group Beton untuk bersaing di pasar lokal dan nasional. Salah satu cara untuk mengevaluasi kebijakan bisnis adalah studi kelayakan. Oleh karena itu, analisis studi kelayakan usaha diperlukan untuk mengembangkan.

METODE PENELITIAN

Penelitian deskriptif kualitatif dimasukkan dalam desain penelitian ini. Kelayakan usaha adalah subjek penelitian ini. Data deskriptif biasanya dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan survey. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan penjelasan tentang aspek-aspek yang relevan yang diamati. Ini juga membantu peneliti menjelaskan karakteristik subjek yang diteliti, menyelidiki berbagai aspek fenomena tertentu, dan memberikan gagasan masalah untuk pengujian atau penelitian selanjutnya (Nur Indrianto dan Bambang Supomo, 1999;88). Subjek dalam penelitian ini yang dipilih yaitu pemilik usaha serta karyawan dalam usaha tersebut. Alasan memilih subjek penelitian kepada pemilik usaha tentunya lebih mengetahui bagaimana aspek nonfinancial serta aspek financial yang ada pada usaha tersebut. Sedangkan pada aspek teknis akan lebih kepada karyawan, karena karyawan tentunya akan lebih memahami bagaimana kondisi teknis yang ada di kegiatan usaha tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil dari analisis mengenai kelayakan usaha kusen beton, roster beton, dan list plang milik Bapak Kadaryanto pada aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknik dan teknologi, aspek lingkungan dan aspek sumber daya manusia serta aspek financial melalui analisis *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Break Event Point* (BEP), dan *Average Rate of Return* (ARR) maka dapat dibahas seperti berikut:

Aspek Hukum

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012, hlm. 24) mengatakan bahwa tujuan dari aspek hukum adalah untuk meneliti keabsahan, kesempurnaan dan keaslian dari dokumen -dokumen yang

dimiliki. Berdasarkan analisis data yang dilakukan usaha kusen beton, roster beton dan list plang tidak layak untuk dijalankan karena belum memenuhi aspek hukum studi kelayakan bisnis seperti Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Akta Pendirian dari Notaris, Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), dan Surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP).

Aspek Pasar dan Pemasaran

Menurut Kasmir dan Jakfar (2010) untuk menilai segi pasar dan pemasaran memiliki peluang pasar yang diinginkan atau tidak, dengan kata lain seberapa besar potensi pasar yang ditawarkan dan seberapa besar market share yang dikuasai oleh para pesaing. Dengan dilakukan analisis aspek pasar dan pemasaran diperoleh informasi mengenai pangsa pasar dan strategi bauran pemasaran yang tepat untuk diterapkan dalam menjalankan usaha. Pemilik usaha melakukan pemasaran lewat media sosial sehingga lebih banyak menjangkau konsumen yang lokasinya jauh dari tempat usaha. Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, dilihat dari aspek pasar dan pemasaran usaha kusen beton, roster beton, dan list plang melalui WhatsApp dan facebook dinyatakan sangat layak untuk dijalankan.

Aspek Teknik dan Teknologi

Menurut Umar dalam Iskandar et al (2015) aspek teknis merupakan aspek menilai suatu usaha dikatakan layak dilihat dari teknis operasional secara rutin dan teknologi yang akan digunakan sehingga dalam saat operasional tidak terjadi kesalahan fatal yang akan membuat biaya produksi semakin tinggi dan faktor-faktor lainnya yang akan membuat kerugian bagi perusahaan di masa yang akan datang.

Dengan analisis aspek teknis dan teknologi usaha kusen beton, roster beton dan list plang sangat layak untuk dijalankan. Dalam proses produksi pemilik usaha menggunakan produk yang mempunyai bahan berkualitas, dan menggunakan teknologi mesin dalam proses produksi membuat produk semakin rapi. Berdasarkan analisis yang dilakukan, jika dilihat dari aspek teknik bahwa pentingnya penggunaan bahan berkualitas demi produk yang berkualitas dan teknologi seperti mesin pahat, mesin bor dan mesin prostek dalam upaya mempermudah dan menghasilkan produk yang berkualitas usaha ini layak untuk dilanjutkan.

Aspek Lingkungan

Aspek lingkungan merupakan tempat untuk mendirikan usaha. Lingkungan hendaklah dipilih sesuai dengan karakteristik usaha yang dijalankan. Dalam usaha kusen beton, roster beton dan list plang haruslah memilih tempat usaha yang mempunyai pembatas agar dalam aktivitas usaha tidak mengganggu lingkungan sekitar. Peneliti melakukan wawancara dengan tetangga terdekat dan

hasil nya usaha milik Bapak Kadaryanto memang tidak menimbulkan limbah apapun. Dengan begitu jika dilihat dari aspek lingkungan usaha ini layak untuk dilanjutkan.

Aspek Sumber Daya Manusia

Aspek sumber daya manusia menekankan pada ketersediaan dan kesiapan tenaga kerja yang meliputi proyeksi kebutuhan tenaga kerja dan rekrutmen karyawan (Suliyanto, 2010: 158). Dengan analisis aspek sumber daya pada usaha kusen beton, roster beton dan list plang sudah layak karena memiliki karyawan yang terampil. Pelatihan pembuatan produk kepada karyawan yang dilakukan pemilik usaha AA Group Beton dapat meningkatkan ketrampilan mereka dan tetap terupdate dengan teknologi dan praktik terbaru dalam industri. Peneliti melakukan observasi dan hasilnya memang para karyawan melakukan kegiatan sesuai yang diajarkan pemilik usaha.

Aspek Financial

Berdasarkan hasil perhitungan analisis pada aspek keuangan dari laporan keuangan penjualan kusen beton, roster beton dan list plang, biaya produksi, serta biaya operasional dari usaha beton milik Bapak Kadaryanto dapat dikatakan bahwa usaha tersebut layak untuk dijalankan serta dikembangkan. Nilai yang diperoleh dari perhitungan *Payback Period* (PP) kusen beton sebesar 16,2 bulan, roster beton 14,7 bulan dan list plang 12,6 bulan yang artinya hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa biaya modal yang digunakan oleh Bapak Kadaryanto didalam mengembangkan usaha kusen beton, roster beton dan list plang telah dapat Kembali. Hasil analisis *Net Present Value* (NPV) menunjukkan keuntungan bersih yang telah diterima Bapak Kadaryanto dari kusen beton sebesar 11.288.251, roster beton sebesar 18.430.789, dan list plang sebesar 39.510.377. Keuntungan rata-rata yang dihasilkan menunjukkan bahwa usaha kusen beton, roster beton, dan list plang milik Bapak Kadaryanto layak untuk dijalankan serta dikembangkan.

Hasil analisis *Break Event Point* (BEP) telah menunjukkan keuntungan bahwa usaha kusen beton, roster beton, dan list plang mengalami keuntungan setelah menjual kusen beton sebanyak 172 dengan harga minimal 253.937, roster beton sebanyak 2.665 dengan harga minimal 8.362, dan list plang sebanyak 344 dengan harga minimal 105.333. Dengan seiring kenaikan harga beton maka keuntungan pengusaha juga akan semakin besar, sehingga usaha beton ini layak untuk dikembangkan.

Hasil analisis *Average Rate of Return* (ARR) telah menunjukkan lebih dari minimum accounting rate of return yaitu pada kusen beton sebesar 73%, roster beton sebesar 81% dan list plang sebesar 95%. Keuntungan dihasilkan menunjukkan bahwa usaha kusen beton, roster beton, dan list plang milik Bapak Kadaryanto layak untuk dijalankan serta dikembangkan. Berdasarkan hasil dari analisis kelayakan usaha jika dilihat dari aspek financial, maka dapat dikatakan bahwa

usaha kusen beton, roster beton dan list plang milik Bapak Kadaryanto yang berada di Desa Donomulyo, Kec.Sekampung, Kab. Lampung Timur layak untuk dikembangkan karena usaha tersebut dikatakan telah mendapat keuntungan .

KESIMPULAN DAN SARAN

Aspek Hukum, berdasarkan aspek ini usaha layak dikembangkan karena pemilik usaha memiliki NPWP. Aspek Pasar dan Pemasaran, berdasarkan aspek ini usaha layak dikembangkan karena sudah memenuhi bauran pasar dan melakukan pemasaran menggunakan media sosial seperti WhatsApp dan Facebook. Aspek Teknik dan Teknologi, berdasarkan aspek ini usaha layak dikembangkan karena teknik nya menggunakan bahan berkualitas dan teknologi nya menggunakan mesin pahat, mesin prostek dan mesin cor. Aspek Lingkungan, berdasarkan aspek ini usaha layak dikembangkan karena dengan wawancara pada tetangga mendapatkan hasil bahwa usaha ini tidak menimbulkan limbah. Aspek Sumber Daya Manusia, berdasarkan aspek ini usaha layak dikembangkan karena penggunaan karyawan yang terampil dan disiplin. Biaya Modal, merupakan biaya riil yang harus dikeluarkan pemilik usaha untuk memperoleh dana baik berasal dari hutang maupun dari laba ditahan untuk mendanai perusahaan Biaya Investasi, merupakan biaya awal atau modal awal yang digunakan untuk kegiatan usaha.

Aspek Financial, berdasarkan aspek ini layak digunakan melalui analisis *Payback Period* menunjukkan hasil pengembalian investasi lebih cepat dari umur usaha, analisis *Net Present Value* menunjukkan lebih dari 0, *Break Event Point* menunjukkan hasil keuntungan lebih banyak sehingga lebih cepat untuk mengembalikan investasi, *Average Rate of Return* menunjukkan hasil lebih besar dari *accounting rate of return*. Saran penelitian selanjutnya agar perusahaan membuat surat izin usaha digunakan untuk memenuhi kriteria dalam upaya pengembangan usaha. Dan untuk penelitian selanjutnya agar dapat menambah alat analisis seperti Analisis *Net Benefit Cost Ratio* B/C, Analisis *Revenue Cost Ratio* R/C, IRR dalam penelitian kelayakan usaha.

DAFTAR PUSTAKA

- Anisa, Diavi. 2022. Analisis Usaha Penggemuk Sapi (Studi Kasus Pada Peternakan Milik Bapak Imam Nawawi di Pekalongan Kabupaten Lampung Timur)
- Charles T, S Datar, madhav V, Rajan. (2018). Akuntansi Biaya: Penekanan Manajerial.
- Iban Sofyan. 2003. Studi Kelayakan Bisnis. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Indrianto, N., & Supomo, B. (1999). Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi & Manajemen. BPFE.

- Jumingan. (2009). Manajemen Keuangan. Penerbit Erlangga
- Kasmir dan Jakfar. (2012). Studi Kelayakan Bisnis. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Koirala, A., & Pandey, SR (2018). Manajemen Keuangan: Prinsip dan Praktik.
- Kothari, C. R. (2004). Metodologi Penelitian: Metode dan Teknik. New Age Internasional.
- Kumar, A., & Bhattacharjee, B. (2019). Bahan konstruksi berkelanjutan: gambaran umum. Dalam Teknologi Konstruksi Berkelanjutan (hlm. 3-28).
- Suharsimi Arikunto (2010), subjek penelitian adalah batasan penelitian di mana peneliti bisa menentukannya dengan benda, hal atau orang untuk melekatnya variabel penelitian
- Mehta, P. K., & Monteiro, PJM (2013). Beton: Struktur Mikro, Sifat, dan Bahan. Pendidikan McGraw-Hill.
- Neville, AM, & Brooks, JJ (2010). Teknologi Beton. Pendidikan Pearson.
- Oti, J. E., & Ede, A. N. (2017). Tinjauan bahan bangunan berkelanjutan. Jurnal Sains dan Teknologi Terapan Saat Ini, 21(6), 1-19.
- Neville, AM, & Brooks, JJ (2010). Teknologi Beton. Pendidikan Pearson.
- Noor, A. (2008). Studi Kelayakan Bisnis (Edisi Revisi). Penerbit ANDI.
- Noe, R. A., Hollenbeck, J. R., Gerhart, B., & Wright, P. M. (2017). Manajemen Sumber Daya Manusia: Mendapatkan Keunggulan Kompetitif
- Recklies, D. (2018). PEST Analysis – Strategy Tools. ToolsHero. Retrieved from
- Robbins, SP, Coulter, M., & DeCenzo, DA (2017). Dasar-dasar Manajemen
- Sekaran,U.(2016). Metode Penelitian untuk Bisnis: Pendekatan Pengembangan Keterampilan. John Wiley & Putra.
- Simamora, B. (2018). Panduan Riset Perilaku Konsumen. Gramedia Pustaka Utama.
- Suharsimi Arikunto. (1998). Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktik. Jakarta: Rineka Cipta.
- Suliyanto. (2010). Studi Kelayakan Bisnis. Yogyakarta
- Suryana. (2014). Manajemen Proyek Terintegrasi: Konsep, Kerangka Kerja, dan Implementasi. Penerbit Salemba Empat.
- Tarancon, JE, & Sanchez, L. (2018). Konstruksi dan bahan bangunan yang ramah lingkungan: Penilaian siklus hidup (LCA) sebagai alat untuk pemilihan bahan yang berkelanjutan.