

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

V.1. KESIMPULAN

Dari hasil analisis yang telah dilakukan dalam rencana pendirian cabang baru Ratu Jaya *pet shop & hobbies* di jalan Glagah Sari, Yogyakarta, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Aspek Pemasaran

Pada aspek pemasaran apabila dilihat dari prospek pasar potensial dan *market share* yang jumlahnya semakin meningkat dari tahun ke tahun, maka menciptakan peluang yang semakin besar untuk didirikannya cabang baru Ratu Jaya *pet shop & hobbies*. Strategi pemasaran yang akan diterapkan sama dengan gerai utama yaitu menawarkan makanan hewan dalam kemasan satu kilogram.

2. Aspek Operasional

Dari aspek operasional yang berkaitan dengan lokasi tidaklah mengalami masalah, karena lokasi yang ditentukan selain berada dekat dengan pasar sasaran, namun yang terutama pada pemilihan lokasi ini investor tidak dibebani biaya sewa bangunan, karena adanya keterkaitan hubungan persaudaraan antara pemilik bangunan dengan investor. Ratu Jaya *pet shop & hobbies 2* akan buka pada Pk 08.00 hingga Pk 20.00

3. Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan kunci keberhasilan suatu bisnis. Pihak manajemen Ratu Jaya *pet shop & hobbies* telah memiliki sumber daya manusia yang memiliki kemampuan pada bidangnya, serta telah membuat suatu perencanaan yang terarah guna mencapai tujuan perusahaan.

4. Aspek Keuangan

Biaya investasi untuk modal awal dalam menjalankan proyek ini adalah sebesar Rp 83.220.200,-. Besar *Net Present Value* (NPV) yang dihasilkan adalah positif yaitu sebesar Rp 1.044.398.193,- sehingga proyek dikatakan menguntungkan, oleh karena itu layak untuk dijalankan. Dilihat dari metode '*payback period*' waktu kembalinya modal dapat dikatakan sangat singkat yaitu 4 bulan 24 hari.

V.2. SARAN

Berdasarkan penelitian ini terhadap faktor internal yang ditinjau dari aspek pemasaran, aspek operasional, aspek manajemen sumber daya manusia, aspek keuangan, dapat dikatakan bahwa rencana pendirian cabang baru Ratu Jaya *pet shop & hobbies* di jalan Glagah Sari merupakan investasi yang layak untuk dijalankan, oleh karena itu disarankan agar investor sebaiknya segera melakukan persiapan untuk menjalankan proyek tersebut. Tetapi perlu diperhatikan lebih lanjut walaupun menurut penelitian ini proyek tersebut sangat menguntungkan namun di sisi lain penelitian ini memiliki kelemahan penelitian, berupa tidak dilakukannya penelitian terhadap faktor eksternal, contohnya faktor pesaing.

DAFTAR PUSTAKA

- Atmaja, Lukas Setia, 1994, *Manajemen Keuangan*, Andi Offset, Yogyakarta
- Ebet, Ronald J. and Griffin, Ricky W., 2000, *Business Essentials*, Third Edition, Prentice Hall Inc., New Jersey.
- Husnan, suad dan Suwarsono Muhamad, 2000, *Studi Kelayakan Proyek*, UUP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Husnan, Suad, 1985, *Manajemen Keuangan, Teori dan Penerapan*, Keputusan Jangka Panjang, Edisi ketiga, BPFE UGM, Yogyakarta.
- Kotler, Philip and Amstrong, Gary, 2004, *Principles of Marketing*, Tenth Edition, Pearson Education, Inc., New Jersey.
- Kotler, Philip dan Susanto A.B., 2000, *Manajemen Pemasaran di Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta.
- Kotler, Philip., (1997), *Dasar-dasar Pemasaran*, New York:Prentice-Hall International Ltd.
- Kuncoro, Mudrajad, 2003, *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi*, Erlangga, Jakarta.
- Sofyan, Iban, 2003, *Studi Kelayakan Bisnis*, Cetakan pertama, Graha Ilmu, Yogyakarta
- Stanton, W.J., 1986. *Prinsip Pemasaran*, Jilid I, edisi 7, Penerbit Erlangga, jakarta
- Supriyono, R.A., 1987, *Akuntansi Biaya : Perencanaan dan Pengendalian Biaya serta Pembuatan Keputusan*, edisi kedua, BPFE UGM, Yogyakarta

Swastha, Basu, dan Handoko, T. Hani., 1997, *Manajemen Pemasaran: Analisis Perilaku Konsumen*, Edisi 1, Penerbit BPFE, Yogyakarta.

Wasito, Hermawan, et al., 1986, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Edisi 1986, Penerbit Universitas Atma Jaya, Yogyakarta

Widayat, 2004, *Metode Penelitian Pemasaran*, Penerbitan Universitas Muhammadiyah Malang, Malang

Wiratmo, Drs. Masykur, 1996, *Pengantar Kewiraswastaan*, Cetakan pertama, BPFE UGM, Yogyakarta



Lampiran

KUESIONER

Dengan hormat,

Dengan ini saya mohon kesediaan Sdr./Sdri. Untuk membantu saya dengan mengisi kuesioner dibawah ini. Kuesioner ini akan digunakan untuk keperluan penyusunan Tugas Akhir atau Skripsi tentang Studi Kelayakan Pembukaan Cabang Baru Ratu Jaya pet shop & hobbies. Sebelumnya saya ucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya atas kebaikan Sdr./Sdri. atas tenaga dan waktu yang telah diluangkan.

Petunjuk :

- a. Jawablah pertanyaan dibawah ini dengan melingkari jawaban yang anda pilih!
- b. Jawablah pertanyaan no. 11, sesuai dengan pendapat anda!
- c. Jika anda menemukan kata *pet shop*, *pet shop* yang dimaksud adalah toko yang menyediakan khusus makanan hewan peliharaannya saja.

1. Jenis kelamin Anda :

a. Laki – laki

b. Perempuan

2. Usia Anda saat ini :

a. \leq 19 tahun

c. 26 tahun – 31 tahun

b. 20 tahun – 25 tahun

d. \geq 32 th

3. Pekerjaan Anda :

a. Pelajar / Mahasiswa

c. Wiraswasta

b. Karyawan

d. Lainnya, sebutkan

4. Berapa pengeluaran Anda tiap bulannya?

- a. < Rp 500.000,-
- b. Rp 500.000,- - Rp 999.999,-
- c. Rp 1.000.000, - Rp 1.499.999,-
- d. Rp 1.500.000,- - Rp 1.999.999,-
- e. > Rp 2.000.000,-

5. Apakah Anda pernah datang ke sebuah *pet shop*?

- a. Ya
- b. Tidak

Bila pada no. 5 Anda menjawab 'a', maka lanjutkan ke pertanyaan no. 6, bila menjawab 'b' maka langsung dilanjutkan ke no. 13.

6. Alasan Anda datang ke *petshop*.....

7. Biasanya, dalam satu minggu berapa kali Anda datang ke *pet shop* :

- a. ≤ 1 kali
- b. 2 – 3 kali
- c. 4 - 5 kali
- d. ≥ 5 kali

8. Berapa pembelanjaan yang Anda keluarkan untuk kebutuhan hewan piaraan :

- a. \leq Rp 25.000,-
- b. Rp 25.000,- - Rp 49.999,-
- c. Rp 50.000 – Rp 74.999,-
- d. \geq Rp 100.000,-
- e. Rp 75.000,- - Rp 99.999,-

9. Nama *pet shop* yang sering Anda datangi adalah

10. Pada jam berapakah Anda sering berkunjung ke *pet shop* :

- a. Pagi (Pk 08.00 – Pk 11.00)

- b. Siang (Pk 11.00 – 14.00)
- c. Sore (Pk 14.00 – Pk 17.00)
- d. Malam (Pk 17.00 – Pk 20.00)

11. Faktor apa yang menyebabkan Anda memilih *pet shop* yang sering Anda datangi tersebut :

- a. Produk yang dijual
- b. Harga
- c. Lokasi
- d. Pelayanan
- e. Lainnya, sebutkan

Bila pada no. 12 Anda menjawab 'a', maka lanjutkan ke no. 13, bila menjawab 'b', maka Anda selesai dalam mengisi kuesioner ini.

12. Apakah Anda mau mencoba *pet shop* baru dengan lokasi yang baru ?

- a. Ya
- b. Tidak

13. Bila Ratu Jaya *pet shop* membuka cabang baru di jalan Glagah Sari, apakah anda berminat mencoba untuk berbelanja?

- a. Ya
- b. Tidak

14. Merk produk makanan hewan dalam bentuk kaleng seperti apakah yang Anda inginkan di cabang baru *Ratu Jaya pet shop & hobbies* :

- a. Whiskas
- b. Friskies
- c. My Dear Cat
- d. Tops

e. Pedigree

f. Alpo

g. Lainnya, sebutkan

15. Merk produk makanan hewan dalam bentuk kering seperti apakah yang Anda inginkan di *pet shop* baru :

a. Whiskas

b. Friskies

c. Universal

d. Pedigree

e. Lainnya, sebutkan

16. Pelayanan seperti apakah yang Anda inginkan pada *pet shop* baru tersebut :

a. Swalayan

b. Pelayanan eksklusif

c. Lainnya, sebutkan

Lampiran

HASIL PENGOLAHAN KUESIONER

Distribusi responden berdasarkan jenis kelamin

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Jenis kelamin Anda		
a. Laki - Laki	43	43,0
b. Perempuan	57	57,0

Sumber : data primer, tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden berdasarkan pengeluaran tiap bulan

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Berapa pengeluaran Anda tiap bulannya?		
a. < Rp 500.000,-	48	48,0
b. Rp 500.000–Rp 999.999	32	32,0
c. Rp 1.000.000–Rp 1.499.999	11	11,0
d. Rp 1.500.000–Rp 1.999.999	6	6,0
e. > Rp 2.000.000,-	3	3,0

Sumber : data primer, tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden berdasarkan usia

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
a. ≤ 19 tahun	5	5,0
b. 20 tahun – 25 tahun	17	17,0
c. 26 tahun – 31 tahun	72	72,0
d. ≥ 32 tahun	6	6,0

Sumber : data primer, tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden berdasarkan pekerjaan

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Pekerjaan Anda		
a. Pelajar / Mahasiswa	10	10,0
b. Karyawan	63	63,0
c. Wiraswasta	25	25,0
d. Lain – lain	2	2,0

Sumber : data primer, tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden berdasarkan pernah atau tidak datang ke pet shop

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Apakah Anda pernah datang ke sebuah pet shop?		
a. Ya	72	72,0
b. Tidak	28	28,0

Sumber : data primer, tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden berdasarkan kunjungan ke pet shop

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Biasanya, dalam satu minggu berapa kali Anda datang ke pet shop?		
a. 1 kali	13	18,3
b. 2 – 3 kali	56	78,9
c. 4 – 5 kali	1	1,4
d. \geq 5 kali	1	1,4

Sumber : data primer, tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden dalam membelanjakan uangnya untuk kebutuhan hewan
peliharaannya

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Berapa pembelanjaan yang Anda keluarkan untuk kebutuhan hewan peliharaan Anda?		
a. \leq Rp 25.000,-	25	25,5
b. Rp 25.000-Rp 49.999,-	53	54,1
c. Rp 50.000-Rp 74.999,-	12	12,2
d. Rp 75.000-Rp 99.999,-	3	3,1
e. \geq Rp 100.000,-	5	5,1

Sumber : data primer, tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden berdasarkan pada jam berapa sering berkunjung ke pet shop

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Pada jam berapakah Anda sering berkunjung ke pet shop?		
a. Pagi (Pk 08.00-Pk11.00)	8	11,1
b. Siang (Pk 11.00-Pk 14.00)	7	9,7
c. Sore (Pk 14.00- Pk 17.00)	10	13,9
d. Malam (Pk 17.00-Pk 20.00)	47	62,3

Sumber : data primer, tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden berdasarkan alasan memilih pet shop tersebut

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Faktor apa yang menyebabkan Anda memilih pet shop yang sering Anda datangi tersebut		
a. Produk yang dijual	29	29,0
b. Harga	30	30,0
c. Lokasi	35	35,0
d. Pelayanan	5	5,0
e. Lain - lain	1	1,0

Sumber : data primer, tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden berdasarkan mau atau tidak mencoba pet shop baru dengan lokasi baru

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Apakah Anda mau mencoba pet shop baru dengan lokasi baru ?		
a. Ya	82	82 %
b. Tidak	18	18 %

Sumber : data primer, tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden berdasarkan mau atau tidak mencoba berbelanja pada pet shop baru di jalan Glagah Sari

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Bila Ratu Jaya pet shop membuka cabang baru di jalan Glagah Sari, apakah anda berminat mencoba untuk berbelanja?		
a. Ya	65	79,3 %
b. Tidak	17	20,7 %

Sumber : data primer, tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden berdasarkan produk pet food kaleng (wet) yang diinginkan pada pet shop baru

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Merk produk makanan hewan dlm bentuk kaleng seperti apakah yg Anda inginkan di pet shop baru?		
a. Whiskas	30	31,25 %
b. Friskies	21	21,9 %
c. My Dear Cat	18	18,75 %
d. Tops	12	12,5 %
e. Pedigree	8	8,32 %
f. Alpo	4	4,16 %
g. Lain – lain	3	3,12 %

Sumber : data primer, tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden berdasarkan merk produk makanan hewan dalam bentuk kering yang diinginkan di pet shop baru

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Merk produk makanan hewan dalam bentuk kering seperti apakah yang Anda inginkan di pet shop baru?		
a. Whiskas	35	43,2 %
b. Friskies	31	38,3 %
c. Universal	9	11,1 %
d. Pedigree	4	4,93 %
f. Lain – lain	2	2,47 %

Sumber : data primer tahun 2006 (diolah)

Distribusi responden berdasarkan pelayanan yang diinginkan pada pet shop baru

Pertanyaan	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
Pelayanan seperti apakah yang Anda inginkan pada pet shop baru?		
a. Swalayan	32	34 %
b. Pelayanan eksklusif	57	61 %
c. Lainnya	5	5,3 %

Sumber : data primer tahun 2006 (diolah)



Lampiran

BREAK EVEN POINT

Asumsi : yang digunakan sebagai bahan penghitungan adalah total pendapatan dan total biaya pada tahun pertama (tahun 2007)

Rumus :

$$\text{Total pendapatan} = \text{total biaya}$$

$$P(Q) = \text{total biaya}$$

Keterangan :

P = estimasi pembelanjaan

Q = jumlah orang berkunjung

Penghitungan B E P :

$$P(Q) = \text{Total biaya}$$

$$Q = \frac{\text{Total biaya}}{P}$$

$$= \frac{\text{Rp } 26.175.600,-}{\text{Rp } 53.000}$$
$$= 494 \text{ orang}$$

Lampiran

Biaya Pembelian Peralatan dan Perlengkapan

Ratu Jaya Pet Shop & Hobbies 2

Peralatan dan perlengkapan	Jumlah	Harga per unit (Rp)	Harga Total (Rp)
Papan reklame dua sisi	1	2.000.000	2.000.000
Papan reklame satu sisi	1	1.000.000	1.000.000
Dispenser	1	350.000	350.000
Etalase	2	925.000	1.850.000
Cash register	1	8.000.000	8.000.000
Set komputer	1	7.000.000	7.000.000
Meja komputer	1	250.000	250.000
Telepon	1	129.400	129.400
Lampu neon	5	51.000	255.000
Bohlam	2	9.000	18.000
Jam dinding	1	30.000	30.000
Kain lap etalase	2	10.000	20.000
Kain pel	3	9.000	27.000
Tempat sampah	1	25.000	25.000
Alat pel	1	60.000	60.000
Air Conditioned	1	522.600	522.600
Wastafel	1	500.000	500.000
Kesed WELCOME	1	50.000	50.000
Sapu	2	7.000	14.000
Timbangan elektronik	1	800.000	800.000
Alat pres plastic kemas	1	350.000	350.000
Jumlah			23.251.000

LAMPIRAN
BIAYA UTILITAS

Biaya utilitas yang harus dikeluarkan perusahaan pada tahun pertama tiap bulannya adalah Rp 442.000,- dengan perincian sebagai berikut

A. Biaya listrik

Ketentuan tarif listrik

Tarif / daya 220 VA	Tarif biaya pemakaian per kWh	Pemakaian kWh
Biaya beban Rp 66.400,-	Rp 275,-	0 hingga 20
	Rp 445,-	21 hingga 40
	Rp 495,-	41 hingga seterusnya

Sumber : PT. PLN (PERSERO)

Pemakaian listrik per bulan

Komputer	= 1 buah x 500 watt x 8 jam x 30 hari	= 120 kWh
Lampu	= 5 buah x 25 watt x 8 jam x 30 hari	= 30 kWh
	= 2 buah x 5 watt x 8 jam x 30 hari	= 2,4 kWh
A C	= 1 buah x 300 watt x 8 jam x 30 hari	= 72 kWh
Dispenser	= 1 buah x 75 watt x 8 jam x 30 hari	= 18 kWh
Total kWh per bulan		= 242,4 kWh

Total kWh per bulan setelah dibulatkan ke atas adalah 243 kWh

Perincian biaya listrik per bulan

Biaya beban untuk daya 220Va		Rp 66.440,-
Biaya BLK 1	20 x Rp 275	Rp 5.500,-
Biaya BLK 2	40 x Rp 445	Rp 17.800,-
Biaya BLK 3	328 x Rp 495	Rp 162.360,-
Pajak penerangan jalan 8% x Rp 298.455		Rp 23.876,-
		<hr/>
		Rp 275.976,-

Total pengeluaran untuk biaya listrik per bulan setelah dibulatkan ke atas adalah Rp 276.000,-

B. Biaya PDAM

Ketentuan tarif air

Tarif biaya pemakaian per M ³	Pemakaian M ³	Dana Meter	Biaya Administrasi
Rp 650	0 hingga 10		
Rp 900	11 hingga 20	Rp 4.500	Rp 2.500
Rp 1.100	21 hingga 30		
Rp 1.400	31 hingga seterusnya		

Sumber : Perusahaan Daerah Air Minum

Rata – rata besarnya pemakaian per hari adalah 1 M³.

Jadi besarnya pemakaian air selama satu bulan adalah 30 M³

Perincian biaya PDAM per bulan :

Biaya Blok 1	= 10 x Rp 650,-	= Rp 6.500,-
Biaya Blok 2	= 10 x Rp 900,-	= Rp 9.000,-
Biaya Blok 3	= 10 x Rp 1.100,-	= Rp 11.000,-
Dana Meter		= Rp 4.500,-
Biaya Administrasi		= Rp 2.500,- +
Total biaya PDAM per bulan		= Rp 33.500,-

C. Biaya telepon

Perincian biaya pemakaian telepon adalah sebagai berikut :

Abonemen	Rp 48.100,-	
Lokal	Rp 21.000,-	
Nasional	Rp 51.300,-	+
Jumlah tagihan	Rp 120.400,-	
PPN 10 %	Rp 12.040,-	+
Jumlah dibayar	Rp 132.440,-	

Total pengeluaran untuk biaya telepon per bulan setelah dibulatkan keatas adalah Rp 132.500,-

Sehingga total biaya utilitas yang harus dikeluarkan perusahaan untuk tahun pertama adalah sebesar = Rp 442.000,- x 12 bulan
= Rp 5.304.000,-

Lampiran

Biaya Peralatan dan Perlengkapan Ratu Jaya pet shop & hobbies 2 per tahun dan nilai sisa

Peralatan dan perlengkapan	Harga Total (Rp)	Umur	Depresiasi (Rp)	2007	2008	2009	2010	2011	Nilai Sisa (Rp)
Papan reklame dua sisi	2.000.000	5	400.000	2.000.000	-	-	-	-	0
Papan reklame satu sisi	1.000.000	5	200.000	1.000.000	-	-	-	-	0
Dispenser	350.000	5	70.000	350.000	-	-	-	-	0
Etalase	1.985.000	5	397.000	1.985.000	-	-	-	-	0
Cash Register	8.000.000	5	1.600.000	8.000.000	-	-	-	-	0
Set Komputer	7.000.000	3	2.333.400	7.000.000	-	-	7.000.000	-	2.333.400
Meja komputer	250.000	5	50.000	250.000	-	-	-	-	0
Telepon	129.400	5	25.900	129.400	-	-	-	-	0
Lampu Neon	255.000	1	255.000	255.000	255.000	255.000	255.000	255.000	0
Bohlam	18.000	1	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	0
Jam dinding	30.000	5	6.000	30.000	30.000	30.000	30.000		0
Kain lap etalase	20.000	1	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	0
Kain pel	27.000	1	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	27.000	0
Tempat sampah	25.000	3	25.000	25.000	-	-	25.000	-	0
Sapu	14.000	1	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	0
Alat pel	89.000	1	89.000	89.000	89.000	89.000	89.000	89.000	0
A C	522.600	5	104.600	522.600	-	-	-	-	0
Kesed WELCOME	50.000	1	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	0
Kesed kamar mandi	15.000	1	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	0
Total biaya per tahun	22.280.000		5.728.900	22.280.000	497.000	497.000	522.000	1.010.000	2.333.400

RATU JAYA PET SHOP & HOBBIES

Jl. Tegal Panggung 47, Yogyakarta

Telp. 553636

No. : 10/RJP/MHD.P/II/06

Yogyakarta, 4 Agustus 2006

Hal : Surat Keterangan

SURAT KETERANGAN

Dengan hormat,

Dengan ini Ratu Jaya Pet Shop & Hobbies :

Menyatakan bahwa mahasiswa dengan identitas sebagai berikut :

Nama : **Vivi Trisnasari**

NPM : **96.03.08767**

Fakultas : **Ekonomi**

Program Studi : **Manajemen**

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Telah melakukan penelitian untuk keperluan penyusunan skripsi di Ratu Jaya Pet Shop & Hobbies Yogyakarta, yang dilakukan mulai tanggal 15 Juli sampai dengan tanggal 20 Juli 2006.

Hormat kami,



Vivi Trisnasari

Pemilik