

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1.Latar Belakang Masalah

Di era modern saat ini, peradaban manusia berkembang lebih maju dibandingkan jaman dahulu, salah satu bentuk kemajuan terlihat pada perkembangan infrastruktur (bangunan) yang memudahkan kehidupan manusia.

Menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS) pada September tahun 2020. Kabupaten Bogor merupakan kabupaten dengan jumlah penduduk terbanyak di Provinsi Jawa Barat, bahkan di Indonesia. Jumlah penduduk kabupaten bogor sebanyak 5.427.068 jiwa .

Jumlah ini akan terus bertambah. Dari tahun 2018 saja tercatat sekitar 5.840.907 jiwa dan di tahun 2019 jumlah penduduk Kabupaten Bogor bertambah sebesar 5.965.410 jiwa atau 12,10%. Walaupun di tahun 2020 mengalami penurunan akan tetapi jumlah penduduk di kabupaten bogor tetap meraih predikat sebagai jumlah penduduk terbanyak se-provinsi jawa barat maupun se-indonesia.

**Tabel 1.1 Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Kecamatan (Jiwa)**

No.	Wilayah Kecamatan	Penduduk Menurut Jenis kelamin dan Kecamatan (Jiwa)	
		Laki-Laki dan Perempuan	
		2019	2020
1.	Nanggung	86549	98492
2.	Jasinga	95833	106343
3.	Leuwiliang	122602	124670
4.	Cigudeg	125970	133931
5.	Cibungbulang	133872	145706
6.	Cibinong	462952	363424

-Sumber BPS Kabupaten Bogor, Estimasi Penduduk dan Hasil SP2020

Dari data tabel 1.1 Kecamatan Cibinong yang memiliki kepadatan penduduk terbanyak se-kabupaten bogor. Akan tetapi pada sektor Kabupaten

Bogor wilayah bagian terbarat antara Cibungbulang sampai Jasinga, maka Kecamatan Cibungbulang yang memiliki kepadatan penduduk paling banyak.

Semakin bertambahnya jumlah penduduk , maka semakin bertambah juga kebutuhan akan tempat tinggal. Hal ini memberi peluang kepada para pelaku usaha di bisnis bahan bangunan (material).Peluang pengembangan prospek bisnis ini sangat memiliki prospek pasar yang cukup besar. Karena selama masih ada pembangunan, selama itu pula bahan bangunan akan sangat di butuhkan oleh masyarakat sekitar.

BAHAN BANGUNAN SBR adalah salah satu toko bahan bangunan yang berusaha meraih pasar di wilayah Kecamatan Cibungbulang. Dengan lokasi Jalan. Galuga Cijujung Kampung.Cimangir Jln.Desu Dukuh Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor. Seiring meningkatnya permintaan Bahan Bangunan SBR bermaksud membuka cabang baru di wilayah Kecamatan Cibungbulang. Agar lebih efisien dalam pengiriman dan tidak boros bahan bakar. Namun semakin berkembangnya usaha bahan bangunan sekarang ini, membuat persaingan dalam usaha ini menjadi bertambah ketat. Tidak mengherankan apabila jenis usaha ini sangat diminati oleh banyak kalangan pengusaha, karena selain memiliki prospek pasar yang cukup besar, bahan bangunan ini tidak memiliki masa kadaluarsa seperti bahan makanan. Sehingga jika perusahaan menyimpan banyak persediaan dalam jangka waktu yang cukup lama dengan resiko kerugian yang tidak terlalu besar di bandingkan usaha lainnya.

Dari uraian tersebut, saya sebagai peneliti ingin melakukan penelitian studi kelayakan bisnis pendirian usaha bahan bangunan, untuk mengetahui seberapa lama usaha ini dapat bertahan dengan pesaingnya dan juga layak atau tidaknya usaha ini berjalan kedepan.

Berdasarkan latar belakang, maka peneliti mengambil judul “ STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN USAHA BAHAN BANGUNAN CABANG SBR DI KECAMATAN CIBUNGBULANG KABUPATEN BOGOR”.

## 1.2. Pembatasan Masalah

Untuk membatasi ruang lingkup penelitian, peneliti Menyusun Batasan masalah agar penelitian ini menjadi terfokus, terarah dan tidak jauh dari inti permasalahan, oleh sebab itu peneliti membatasi penelitian ini pada :

### A. Aspek Non Finansial

#### 1. Aspek Hukum

##### a. SKU

##### b. Surat Berharga Lainnya

#### 2. Aspek Pasar dan Aspek Pemasaran

##### a. *Product* (Produk)

##### b. *Price* (Harga)

##### c. *Promotion* (Promosi)

##### d. *Place* ( Tempat atau Distribusi)

#### 3. Aspek Teknis/Operasi

##### a. Penentuan Lokasi

##### b. Luas Produksi

##### c. Tata Letak (*Layout*)

#### 4. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia

##### a. *Planing*

##### b. *Organizing*

##### c. *Actuating*

##### d. *Controlling*

### B. Aspek Finansial

#### 1. Aspek Keuangan

##### a. Kebutuhan Modal Kerja

##### b. Arus Kas

##### c. Kriteria Penilaian Investasi

###### 1) *Payback Period* (PP)

###### 2) *Net Present Value* (NPV)

###### 3) *Intern Rate of Return* (IRR)

###### 4) *Profitability Index* (PI)

### **1.3. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, permasalahan yang di rumuskan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah usaha Bahan Bangunan Cabang SBR layak dilakukan dilihat dari aspek pasar dan pemasaran?
2. Apakah usaha Bahan Bangunan Cabang SBR layak dilakukan dilihat dari aspek teknis atau operasi ?
3. Apakah usaha Bahan Bangunan Cabang SBR layak dilakukan dilihat dari aspek manajemen dan sumber daya manusia?
4. Apakah usaha Bahan Bangunan Cabang SBR layak dilakukan dilihat dari aspek finansial dan aspek non finansial ?

### **1.4. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini ,yaitu:

1. Menganalisis kelayakan pendirian usaha Bahan Bangunan cabang Sbr menurut aspek pasar dan pemasaran.
2. Menganalisis kelayakan pendirian usaha Bahan Bangunan cabang Sbr menurut aspek teknis atau operasi.
3. Menganalisis kelayakan pendirian usaha Bahan Bangunan cabang Sbr menurut aspek manajemen dan sumber daya manusia.
4. Menganalisis kelayakan pendirian usaha Bahan Bangunan cabang Sbr menurut aspek finansial dan non finansial.

### **1.5. Manfaat penelitian**

Hasil dari dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, yaitu :

1. Bagi pengusaha penelitian ini di harapkan dapat memberikan informasi mengenai kelayakan usaha bahan bangunan apakah usaha ini layak atau tidak layak untuk dijalankan.
2. Sebagai bahan acuan usaha sejenis dibidang bahan bangunan.

3. Menambah wawasan dan ilmu pengetahuan bagi penulis khususnya di bidang manajemen studi kelayakan bisnis.
4. Bagi mahasiswa penelitian ini di harapkan dapat memberikan informasi ilmu dan bahan perbandingan untuk penelitian selanjutnya.

## **1.6. Sistematika Penulisan**

Guna memahami lebih lanjut laporan ini, maka materi -materi yang tertera pada laporan skripsi ini dikelompokkan menjadi beberapa sub bab dengan sistematika penyampaian sebagai berikut:

### **BAB I            PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan

### **BAB II           TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisikan tentang teori yang mendukung penulisan skripsi ini yang meliputi uraian secara teori terhadap masalah penelitian, antara lain pengertian dari studi kelayakan bisnis dan aspek aspeknya

### **BAB III          METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini berisikan tentang metodologi penelitian yang di gunakan, tempat dan waktu penelitian , jenis penelitian, data yang di perlukan, teknik pengumpulan data, alat analisis dan metode analisis yang digunakan untuk menyelesaikan penelitian ini.

### **BAB IV          HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini memuat tentang hasil penelitian yang berisi gambaran objek penelitian, hasil penelitian , dan pembahasan yang lebih lengkap.

### **BAB V            SIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian serta saran saran atau sumbangan pikiran penulis atas npenelitian yang telah dilakukan.

### **DAFTAR PUSTAKA**

Bab ini berisikan tentang berbagai buku, jurnal, rujukan yang secara sah digunakan dalam penyusunan skripsi ini.