

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring dengan semakin berkembangnya tingkat kebutuhan masyarakat, terutama berkembangnya pola hidup bersih pada satu sisi dan semakin berkembangnya pola konsumsi masyarakat, maka kebutuhan masyarakat akan air minun menjadi sangat penting dan relevan. Sebagai akibat peningkatan kebutuhan masyarakat yang cukup besar tersebut, maka jumlah perusahaan yang berkompetisi untuk memasuki industri air mineral di Indonesia semakin bertambah dari tahun ke tahun. Jika pada tahun 1973 saat industri air mineral dimulai di Indonesia dengan hanya 1 perusahaan, maka pada tahun 1995 jumlah perusahaan yang memproduksi air mineral telah berkembang mencapai lebih dari 100 perusahaan yang tersebar di seluruh Indonesia.

Pemenuhan akan kebutuhan air minum bagi masyarakat luas merupakan tantangan yang harus dihadapi, baik oleh pemerintah (pemerintah daerah) maupun pihak swasta. Dalam hal ini, pemerintah melalui Pihak Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) berupaya untuk meningkatkan pelayanan air minum kepada masyarakat secara bertahap sesuai dengan kebutuhan dan program yang telah dicanangkan untuk dapat mencapai target pelayanan air minum bagi penduduk perkotaan dan bagi masyarakat pedesaan.

Sasaran maupun target yang akan dicapai dalam pelayanan tersebut di atas saat ini relatif masih belum dapat dicapai, sehingga pemerintah membuka peluang bagi pihak swasta untuk dapat berperan serta dalam melayani kebutuhan air minum tersebut. Partisipasi ini dapat terwujud baik dalam bentuk investasi produksinya maupun dalam pemasarannya. Salah satu manifestasi tersebut diantaranya adalah dengan adanya upaya dalam pemenuhan terhadap kebutuhan air minum sebagaimana yang telah dilakukan oleh beberapa PDAM di Jawa Barat yang bekerja sama dengan pihak swasta saat ini. Kerjasama ini akan dicoba dilakukan dengan melalui diversifikasi usaha bersama dalam bentuk penjualan air dalam bentuk *kemasan/bottling*.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan pasar akan air minum, maka PT. Karya Purna Wiratama yang berlokasi di daerah Serang - Jawa Barat, bermaksud untuk mendirikan industri air mineral dalam rangka memenuhi kebutuhan pasar dimaksud.

1.2. Identifikasi Permasalahan

Studi tentang Analisa Permintaan Air Mineral dan kelayakan usaha PT. Karya Purna Wiratama di Serang - Jawa Barat, dilakukan berdasarkan identifikasi permasalahan bahwa masih terdapat kelebihan permintaan air mineral di Indonesia (*excess demand*), yang diakibatkan karena tingginya tingkat

konsumsi masyarakat serta berkembangnya pasar ekspor, sementara produksi di dalam negeri masih relatif rendah.

Kondisi ini dipertajam dengan kenyataan bahwa setiap tahunnya kebutuhan akan air bersih masih sangat bergantung pada impor air. Sementara itu dengan terus bertambahnya penduduk Indonesia, maka hampir dapat dipastikan bahwa tingkat permintaan akan air mineral memiliki kecenderungan dan meningkat pada tahun-tahun mendatang.

Khusus untuk wilayah Serang dan sekitarnya, tingkat permintaan masyarakat diperkirakan masih "cukup tinggi, mengingat kawasan tersebut sebagian dimanfaatkan sebagai pusat perkantoran, pusat industri dan kawasan pemukiman. Dengan demikian maka kebutuhan masyarakat yang cukup luas tadi haruslah diantisipasi secara baik.

PT. Karya Purna Wiratama sebagai salah satu perusahaan, bermaksud untuk menjajaki kemungkinan memasuki industri dimaksud. Karena itu sangat diperlukan analisa yang memadai, baik analisa permintaan pasar maupun analisa kelayakan usaha dalam memasuki industri air mineral.

Dalam kerangka tersebut, maka identifikasi permasalahan yang ingin dipecahkan dalam studi ini dilihat dari aspek permintaan, adalah seberapa besar

tingkat permintaan dan konsumsi air mineral di Indonesia, khususnya tingkat permintaan air mineral di kawasan Serang dan sekitarnya.

Selanjutnya identifikasi permasalahan yang akan dijawab dilihat dari aspek teknis, antara lain adalah seberapa jauh tingkat kelayakan usaha PT. Karya Purna Wiratama ditinjau dari aspek teknis, seperti: lokasi pabrik, produk yang dihasilkan, proses produksi, kapasitas produksi, persediaan bahan baku, sarana dan prasarana, peralatan penunjang, transportasi, utilitas, peralatan kantor, serta tenaga kerja dan hukum serta perijinan.

Dari aspek ekonomis/finansial, permasalahan yang ingin dijawab lewat studi ini antara lain adalah seberapa jauh tingkat kelayakan usaha dengan memperhatikan faktor-faktor biaya produksi, sumber dan penggunaan dana, analisa laba rugi dan aliran dana (*cash flow*), analisa produksi dan penjualan, analisa rasio keuangan, serta analisa kelayakan investasi.

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dan manfaat penelitian dari studi ini adalah untuk mempelajari secara mendalam kemungkinan peningkatan pendapatan perusahaan (PT. Karya Purna Wiratama) dengan menganalisa tingkat permintaan masyarakat akan air mineral, termasuk di dalamnya mengukur tingkat kelayakan usaha air minum.

baik aspek teknis dan finansial yang direncanakan oleh PT. Karya Purna Wiratama.

Secara lebih spesifik tujuan dari dilaksanakannya studi kelayakan air mineral kemasan ini akan menjawab sub masalah sebagai berikut:

1.3.1. Seberapa besar permintaan pasar akan air mineral, khususnya di kawasan Serang - Jawa Barat dan nasional pada umumnya.

1.3.2. Bagaimana tingkat kelayakan usaha PT. Karya Purna Wiratama ditinjau dari aspek teknis, sebagai berikut:

1. Lokasi pabrik
2. Produk yang dihasilkan
3. Proses produksi
4. Kapasitas produksi
5. Ketersediaan bahan baku
6. Sarana dan prasarana
7. Peralatan penunjang
8. Transportasi
9. Utilitas
10. Peralatan kantor
11. Tenaga kerja
12. Hukum dan Perijinan

1.3.3. Bagaimana tingkat kelayakan usaha PT. Karya Purna Wiratama ditinjau dari aspek finansial/ekonomis, sebagai berikut:

1. Biaya Produksi
2. Sumber dan penggunaan dana
3. Labarugi
4. Aliran dana
5. Produksi dan penjualan
6. Rasio Keuangan
7. Kelayakan investasi

1.4. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang Lingkup penelitian dalam studi ini meliputi aspek pemasaran dan aspek teknis maupun aspek finansial, yaitu:

- 1.4.1. Aspek pemasaran yang dikaji dalam studi ini dilakukan dalam bentuk penelitian terhadap 250 responden yang datanya diperoleh melalui kuisisioner dan interview di wilayah Serang dan sekitarnya.
- 1.4.2. Aspek teknis yang akan dikaji dalam studi ini akan meliputi kegiatan :
 - Pengumpulan data dan informasi yang terkait, termasuk penelitian yang telah dilakukan oleh konsultan lain.

- Penelitian kualitas air, Debit air yang tersedia, Penentuan lokasi pengambilan air, terutama faktor jarak dari sumber air yang ada (mata air).
- Pemilihan sistem dan peralatan pengolahan serta pengemasan, serta membuat preliminary desain instalasi pengolahan air kemasan mulai dari proses sterilisasi sampai dengan pengemasan (*bottling*).

1.4.3. Aspek finansial yang akan dikaji dalam studi ini akan meliputi kegiatan:

- Analisa kelayakan Finansial,
- Analisa Biaya Produksi

1.5. Definisi Istilah

1. *Permintaan*, adalah sejumlah barang atau jasa yang diminta atau hendak dibeli oleh konsumen dalam jumlah tertentu, pada tingkat harga tertentu dan pada kurun waktu tertentu.
2. *Air mineral*, adalah air yang dapat langsung diminum tanpa harus dimasak karena telah disterilkan melalui proses ozonisasi, filterisasi dan penyinaran *ultra violet*. Adapun bahan baku air minum untuk air kemasan ini adalah dari mata air atau air sumur dalam.

3. *Bahan baku* dan *bahan pembantu* dalam pembuatan air mineral adalah bahan baku utama air yang bebas pencemaran dan tidak mengandung mineral alami yang membahayakan bagi tubuh manusia.
4. *Studi Kelayakan Usaha*, adalah: suatu studi yang dilakukan secara profesional dalam rangka mengambil keputusan layak tidaknya suatu investasi akan dilakukan.
5. *Pay-back period* adalah jangka waktu yang menyatakan lamanya sesuatu investasi proyek dapat dikembalikan oleh seluruh hasil yang akan didapat dari proyek itu, artinya berapa lama waktu yang dibutuhkan oleh perusahaan agar investasi yang telah dikeluarkan dapat kembali.
6. *Tingkat likuiditas*, atau *current ratio* menyatakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban lancarnya yang jatuh tempo dengan harta lancarnya dalam jangka pendek.
7. *Profitabilitas* adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba pada saat berproduksi penuh dari harta yang telah ditanam.
8. *Solvabilitas* adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang.
9. *Break even point* adalah suatu teknik analisis untuk mempelajari hubungan antara biaya-biaya dengan pendapatan dimana selisih antara pendapatan dan biaya adalah sama dengan nol, artinya pada titik tersebut, perusahaan tidak mengalami keuntungan maupun kerugian.

10. *Net present value* menunjukkan nilai bersih perusahaan selama umur proyek yang diprediksi perhitungannya pada saat sekarang. Cara perhitungannya diperoleh dari selisih antara nilai sekarang dari uang masuk dengan nilai sekarang dari uang keluar pada tingkat suku bunga tertentu.

11. *Internal rate of return* menggambarkan tingkat pertumbuhan uang yang digunakan dalam proyek ini. IRR dapat dicari dengan cara menyamakan nilai sekarang dari uang masuk dan uang keluar dan selanjutnya dibandingkan dengan tingkat bunga bank yang berlaku.

