

INTISARI

Pada saat ini, pemerintah Indonesia sedang giat-giatnya melakukan percepatan pembangunan di segala bidang termasuk dalam pembangunan infrastruktur. Percepatan pembangunan dilakukan secara merata diseluruh wilayah Indonesia, mulai dari Pulau Sumatera sampai ke Pulau Papua. Percepatan pembangunan yang dicanangkan oleh pemerintah akan berdampak kepada penyerapan tenaga kerja yang besar pada sektor ini. Penyebaran lokasi pembangunan akan menyebabkan penyerapan tenaga kerja tidak hanya berasal dari daerah dimana proyek tersebut dilaksanakan, namun juga bersal dari luar daerah. Oleh karena itu dengan banyaknya tenaga kerja yang terserap, maka perusahaan konstruksi dan bangunan harus menyediakan tempat tinggal bagi para pekerjanya. Pada umumnya perusahaan akan menyewa rumah-rumah penduduk yang ada disekitar proyek atau dengan membangun barak atau bedeng dengan kualitas yang kurang layak. Bisnis penyedia tempat tinggal sementara untuk pekerja proyek konstruksi dan bangunan dengan menggunakan kontainer bekas yang telah dimodifikasi dapat menjadi solusi untuk masalah tempat tinggal para pekerja yang dapat dikatakan kurang layak tersebut. Oleh karena itu, disusunlah rencana bisnis tempat tinggal sementara untuk para pekerja konstruksi dan bangunan House of Container (HoC).

Beberapa analisis yang dilakukan dalam rencana bisnis HoC adalah: analisis PESTEL, analisis kompetisi industri, dan analisis kelayakan usaha dengan menggunakan perhitungan *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, dan *Payback Periode*. Selain itu di dalam rencana bisnis HoC terdapat rencana pemasaran, rencana operasional, rencana manajemen dan sumber daya manusia, serta rencana keuangan. Penggunaan bahan baku dan bahan pelengkap yang telah sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) akan menjamin produk HoC akan aman dan nyaman untuk digunakan.

Berdasarkan 30 responden yang telah mengisi kuesioner, sebanyak 2 responden menjawab pasti menyewa dan 13 responden menjawab menyewa produk HoC. Dengan demikian dapat diindikasikan bahwa prospek bisnis HoC sangat bagus untuk dijalankan. Faktor-faktor lain yang menunjukkan bahwa bisnis ini memiliki prospek yang bagus dapat dilihat dari analisis sensitivitas yang dibagi menjadi tiga skenario, yaitu skenario moderat, skenario pesimis, dan skenario optimis. Untuk skenario moderat NPV sebesar Rp 237.462.311.51, IRR sebesar 20 persen, dan PP selama 28,46 bulan. Untuk skenario pesimis NPV sebesar Rp 118.698.661, IRR sebesar 15 persen, dan PP selama 37,08 bulan. Sedangkan untuk skenario optimis NPV sebesar Rp 450.688.479, IRR sebesar 27 persen, dan PP selama 25,75 bulan.

Kata kunci: rencana bisnis, tempat tinggal sementara, HoC

ABSTRACT

At this time, the Indonesian government is aggressively accelerating development in all fields, including in infrastructure development. Accelerated development is done evenly across Indonesia, from the island of Sumatra to Papua. Accelerating the development announced by the government will have an impact on the absorption of a large workforce in this sector. The spread of the construction site will lead to employment not only come from the area where the project is implemented, but also came from outside the area. Therefore, with the number of workers absorbed, then the construction company and the building should provide shelter for workers. In general, companies will rent houses that exist around projects or by building barracks or sheds with quality less viable. Business provider of temporary residence for workers and building construction projects by using old containers that have been modified to be a solution to the problem of shelter workers who can be said to be less worthy of it. Therefore, draw up a business plan in a temporary shelter for construction workers and building House of Container (HoC).

Some of the analysis carried out in the business plan HoC are: PESTEL analysis, industry competition analysis, and feasibility analysis using the calculation of Net Present Value, Internal Rate of Return and Payback Period. Also in the HoC business plan are the marketing plan, operational plan, plan management and human resources, as well as a financial plan. The use of raw materials and supplementary materials that have been in accordance with the Indonesian National Standard (SNI) will ensure HoC products will be safe and comfortable to use.

Based on 30 respondents who filled out the questionnaire, as much as 2 respondents answered definitely hire and 13 respondents answered hire HoC. Thus it can be indicated that the prospects are very nice HoC business to run. Other factors that indicate that this business has good prospects can be seen from the sensitivity analysis is divided into three scenarios, namely the moderate scenario, the pessimistic scenario, and an optimistic scenario. For moderate scenario NPV Rp 237.462.311.51, IRR of 20 percent, and PP for 28.46 months. For the pessimistic scenario NPV Rp 118.698.661, IRR of 15 percent, and PP for 37.08 months. As for the optimistic scenario NPV Rp 450.688.479, IRR of 27 percent, and PP for 25.75 months.

Keywords: business plan, temporary shelter, HoC