

## ABSTRAK

Banyak bisnis wirausaha sangat menjanjikan hasil yang memuaskan pada kondisi perekonomian sekarang ini. Salah satunya adalah usaha pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Minyak untuk Umum (SPBU). Bisnis ini memiliki potensi yang sangat besar untuk dikembangkan karena kebutuhan akan Bahan Bakar Minyak (BBM) dari waktu ke waktu akan meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah kendaraan bermotor.

Dalam melakukan investasi bisnis ini dibutuhkan dana yang besar, oleh karena itu dilakukan penelitian yang bertujuan untuk menguji kelayakan investasi bisnis yang akan dilakukan oleh investor, yang ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen dan aspek keuangan serta dilakukan analisis sensitifitas terhadap variabel-variabel yang kritis.

Dari aspek pasar didapatkan besar pasar potensial, besar pasar potensial efektif dan besar permintaan efektif. Perkiraan permintaan efektif BBM jenis Premium mulai tahun 2006 sampai dengan 2010 (dalam satuan liter) adalah 4.605.053, 5.044.482, 5.436.927, 5.849.808, 6.313.987. Sedangkan besarnya permintaan efektif BBM jenis Solar mulai tahun 2006 sampai dengan 2010 (dalam satuan liter) adalah 5.157.511, 5.651.021, 6.069.901, 6.533.533, 6.959.498. Pada aspek teknis diketahui lokasi untuk pendirian SPBU ini adalah 2.800 meter persegi terletak di Jalan Lisman Bojonegoro. Untuk pendirian SPBU ini dilakukan pemilihan peralatan dan perlengkapan usaha serta perlengkapan penunjang operasional, penentuan persediaan produk yang dijual dan fasilitas-fasilitas yang disediakan. Selain itu juga pengaturan ruangan SPBU (*layout*) agar sistem dapat berjalan dengan baik dan dapat menarik minat konsumen untuk datang ke SPBU yang baru ini. Pada aspek manajemen ditentukan jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan dan jam operasi SPBU dan kantor. Pada aspek keuangan, dibuat laporan rugi laba, aliran kas dan neraca untuk perencanaan 5 tahun. Dengan menganalisis permasalahan keuangan digunakan metode *Break Even Point*, *Net Present Value*, *Discounted Payback Period*, *Internal Rate of Return* dan analisis sensitivitas. Dari aspek keuangan diperoleh nilai *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. 3.062.221.533, *Discounted Payback Period* selama 2,29 tahun dan *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 63,75% jauh lebih besar dari nilai MARR sebesar 25%. Analisis sensitivitas dilakukan untuk mengetahui penurunan penjualan maksimal, kenaikan maksimal Harga Pokok Penjualan (HPP) dan kenaikan maksimal biaya operasi yang dapat diambil agar NPV = 0. Dari perhitungan yang dilakukan, maka penurunan penjualan maksimal adalah sebesar 2,07%, kenaikan HPP maksimal sebesar 2,39% dan kenaikan maksimal biaya operasi sebesar 616,42%. Jadi, dapat disimpulkan bahwa rencana usaha ini layak untuk direalisasikan.