

The Role of Business Feasibility Studies in Distribution Business Expansion at PT XYZ Logistik

Okis Kumaladani¹, Raden Johnny Hadi Raharjo²

^{1,2}Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

¹okiskumaladani20@gmail.com, ²raden.johnny.ma@upnjatim.ac.id

Abstract

This study analyzes the role of business feasibility studies in supporting the expansion of a logistics company's distribution network in Balikpapan, East Kalimantan. The research is motivated by the rapid infrastructure development in Indonesia, particularly in the IKN area, which has significantly increased cement demand and created a gap in distribution capacity. Employing a descriptive qualitative approach, data were collected through in-depth interviews, internal documentation, and literature review. The findings reveal that business feasibility studies function as a strategic instrument that integrates analyses of market, technical-operational, management and human resources, financial, and legal aspects. Market and financial aspects are identified as the dominant factors in determining expansion feasibility, while technical, managerial, and legal aspects serve as supporting factors that ensure operational readiness and regulatory compliance. This study contributes to the development of feasibility study literature by emphasizing that in the cement distribution industry, characterized by high logistical complexity, expansion decisions are driven by the rational integration of market opportunities and the company's financial capacity, thereby providing strategic implications for the sustainability of corporate operations.

Keywords: *Business Feasibility, Distribution Expansion, Cement Industry*

Abstrak

Penelitian ini menganalisis peran studi kelayakan bisnis dalam mendukung ekspansi jaringan distribusi perusahaan logistik di Balikpapan, Kalimantan Timur. Penelitian dilatarbelakangi oleh pesatnya pembangunan infrastruktur di Indonesia, khususnya kawasan IKN, yang meningkatkan permintaan semen secara signifikan dan menimbulkan kesenjangan kapasitas distribusi. Dengan pendekatan kualitatif deskriptif, data diperoleh melalui wawancara mendalam, dokumentasi internal, serta studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa studi kelayakan bisnis berperan sebagai instrumen strategis yang mengintegrasikan analisis aspek pasar, teknis dan operasional, manajemen dan sumber daya manusia, keuangan, serta hukum. Aspek pasar dan aspek keuangan terbukti menjadi faktor dominan dalam menentukan

Correspondence authors:

Okis Kumaladani, okiskumaladani20@gmail.com

How to Cite this Article

Kumaladani, O., & Raharjo, R. (2026). The Role of Business Feasibility Studies in Distribution Business Expansion at PT XYZ Logistik. *Jurnal Paradigma*, 18(1), 27-40. <https://doi.org/10.53961/paradigma.v18i1.406>



Copyright (c) 2026 Okis Kumaladani, Raden Johnny Hadi Raharjo. *Jurnal Paradigma* is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License (CC BY-SA 4.0)

kelayakan ekspansi, sementara aspek teknis, manajemen, dan hukum berfungsi sebagai faktor pendukung yang menjamin kesiapan operasional dan kepatuhan regulasi. Penelitian ini berkontribusi pada pengembangan kajian studi kelayakan dengan menegaskan bahwa dalam industri distribusi semen yang memiliki kompleksitas logistik tinggi, keputusan ekspansi ditentukan oleh integrasi rasional antara peluang pasar dan kapasitas finansial perusahaan, sehingga memberikan implikasi strategis bagi keberlanjutan operasional perusahaan.

Kata Kunci : *Studi Kelayakan, Ekspansi Distribusi, Industri Semen,*

Introduction

Pertumbuhan infrastruktur global turut mendorong Indonesia memperkuat sektor konstruksinya. Dalam konteks tersebut, distribusi logistik berperan penting untuk mendukung kelancaran distribusi bahan bangunan bagi keberhasilan proyek. Berdasarkan Laporan Konstruksi Dalam Angka 2024, laju pertumbuhan sektor konstruksi di Indonesia tumbuh sebesar 4.91% (y-on-y) pada 2023, dengan kenaikan signifikan pada triwulan IV-2023 sebesar 7,68%, serta berlanjut pada triwulan III-2024 sebesar 7,48%¹. Peningkatan ini mencerminkan intensitas pembangunan yang secara langsung meningkatkan kebutuhan ekspansi semen sebagai material esensial berkat sifat pengikatnya². Sehingga, pertumbuhan konstruksi tidak sekedar meningkatkan permintaan semen, melainkan juga menegaskan perlunya perusahaan logistik memperkuat strategi ekspansi distribusi secara terarah dan efektif..

Aktivitas pembangunan yang semakin intensif berbanding lurus dengan meningkatnya konsumsi semen nasional. Laporan tahunan *Transforming The Industry: Challenges & Opportunities for a Greener Future 2024*, mencatat konsumsi semen dalam negeri mencapai 64,9 juta ton, terdiri atas 45,1 juta ton dalam kemasan dan 19,9 juta ton dalam bentuk curah³. Keberlanjutan industri semen bergantung pada efektivitas distribusi, mengingat konsumsi yang terus meningkat di Indonesia, khususnya di kawasan yang sedang berkembang. Tantangan distribusi semakin kompleks karena dipengaruhi oleh faktor lokasi geografis, tingginya biaya transportasi, serta tuntutan peningkatan service level. Dinamika tersebut mempertegas gap distribusi yang menghambat pemerataan pasok serta pengendalian biaya di wilayah dengan permintaan yang terus tumbuh.

PT XYZ Logistik, sebagai entitas strategis dari PT XYZ, berperan penting menjaga kelancaran rantai pasok semen nasional. Berdasarkan *Company Profile* PT XYZ Logistik, perusahaan mengoperasikan lebih dari 1.800 armada dan 8 pusat distribusi, menjadikan salah

¹ Bps.go.id, "Konstruksi Dalam Angka 2024," 2024, <https://www.bps.go.id/id>.

² R. Siringo et al., "Analysing Regional Development in Indonesia Based on GDP and Cement Consumption from 2010 to 2020," *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* 1190, no. 1 (2023), <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1190/1/012008>.

³ Asi.or.id, "Transforming The Industry : Challenges & Opportunities for a Greener Future," 2024, <https://asi.or.id/annual-report/>.

satu jaringan logistik terbesar di industri semen. Tantangan signifikan muncul di wilayah Kalimantan Timur, khususnya di Balikpapan sebagai pusat pertumbuhan IKN, dengan lonjakan permintaan semen hingga 91,9% pada 2023⁴. Sementara kapasitas distribusi center (DC) yang tersedia belum sepenuhnya mampu menampung tonase permintaan tersebut. Ketidakeimbangan antara tingkat permintaan dan kapasitas pasok ini diperburuk oleh perbedaan biaya distribusi antar wilayah, yang menurunkan efisiensi operasional. Tekanan kompetitif juga semakin menguat akibat perluasan jaringan gudang. Dalam konteks ini, ekspansi jaringan distribusi PT XYZ Logistik menjadi langkah strategis yang krusial untuk menutup gap antara permintaan dan kapasitas DC menjaga keberlanjutan pasok di kawasan dengan pertumbuhan pesat, mengoptimalkan biaya logistik, serta meningkatkan daya saing di pasar semen Kalimantan Timur.

Studi kelayakan bisnis menjadi instrumen penting untuk menilai kelayakan ekspansi melalui evaluasi komprehensif terhadap aspek pasar, teknis, sumber daya manusia, keuangan, dan hukum. Kajian ini berfungsi sebagai mekanisme validasi prospek investasi, sehingga keputusan ekspansi dapat diarahkan untuk mendukung profitabilitas sekaligus keberlanjutan jangka panjang⁵. Selain itu, studi kelayakan berfungsi mencegah pemborosan waktu dan biaya melalui analisis sistematis terhadap potensi proyek⁶.

Bagi PT XYZ Logistik, studi kelayakan menjadi kebutuhan strategis agar ekspansi berbasis data empiris mengenai potensi pasar, kondisi infrastruktur, kesesuaian lokasi, kesiapan sumber daya, serta kapasitas keuangan. Hal ini sangat relevan dengan konteks Kalimantan Timur, khususnya Balikpapan dan kawasan IKN, yang mengalami lonjakan permintaan semen akibat percepatan pembangunan. Studi kelayakan akan membantu PT XYZ Logistik menentukan opsi ekspansi yang paling layak, termasuk pembukaan dan optimalisasi fasilitas gudang untuk menutup gap antara permintaan dan kapasitas distribusi. Studi kelayakan berperan sebagai filter strategis dalam keputusan ekspansi, sehingga kapasitas distribusi yang ditingkatkan tetap sejalan dengan proyeksi permintaan dan daya dukung finansial perusahaan.

Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa studi kelayakan sering dijadikan landasan dalam pengambilan keputusan bisnis, meskipun penerapannya terhadap ekspansi masih terbatas pada aspek-aspek tertentu. Berbagai kajian telah dilakukan, mulai dari ekspansi UMKM⁷,

⁴ Tasya Natalia, "Permintaan Semen Meroket 91% Karena Proyek IKN, Ini Datanya," CNBC Indonesia, 2024, <https://www.cnbcindonesia.com/research/20240328144152-128-526350/permintaan-semen-meroket-91-karena-proyek-ikn-ini-datanya>.

⁵ I. Gusti Bagus Rai Utama et al., "The Market Potential and Financial Feasibility of Cable Car Tourist Attraction Development in Pelaga, Bali, Indonesia," *International Journal of Advances in Applied Sciences* 11, no. 4 (2022): 373–82, <https://doi.org/10.11591/ijaas.v11i4.pp373-382>.

⁶ Kevin Arga, Budi Susetyo, and Syafwandi, "Feasibility Study of a Railway Construction Project As Intermodal Transportation in Tanjung Perak Port," *Sinergi* 25, no. 1 (2021): 59–68, <https://doi.org/10.22441/sinergi.2021.1.008>.

⁷ Riska Agustin et al., "Analisis Studi Kelayakan Pengembangan Bisnis Dalam Keputusan Ekspansi (Studi Kasus Batik Locharata Kediri)," *Jurnal Maneksi* 13, no. 1 (2024): 119–28.

pengembangan *franchise* minuman⁸, serta proyek transportasi dan infrastruktur⁹, secara konsisten menegaskan bahwa evaluasi terhadap aspek pasar, keuangan, teknis, manajemen, dan risiko menjadi faktor dalam menentukan kelayakan suatu usaha. Temuan serupa juga diperkuat oleh kajian terhadap koperasi¹⁰ dan pengembangan *startup*¹¹, yang menunjukkan bahwa analisis kelayakan tidak hanya meningkatkan akurasi keputusan investasi, tetapi juga berkontribusi pada perluasan jangkauan pasar dan peningkatan profitabilitas. Namun, studi kelayakan dalam konteks ekspansi bisnis distribusi semen yang memiliki struktur biaya logistik kompleks belum banyak dikaji, khususnya pada perusahaan berskala nasional seperti PT XYZ Logistik.

Berdasarkan fenomena ekspansi distribusi semen di Balikpapan serta keterbatasan kajian terdahulu, penelitian ini diarahkan untuk menjawab aspek kelayakan apa yang menjadi dasar pertimbangan ekspansi PT XYZ Logistik, bagaimana peran studi kelayakan dalam proses pengambilan keputusan, dan aspek mana yang paling dominan dalam menentukan kelayakan ekspansi jaringan distribusi. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi dan menganalisis aspek kelayakan ekspansi PT XYZ Logistik di Balikpapan, mendeskripsikan peran studi kelayakan dalam keputusan ekspansi jaringan distribusi, serta menilai aspek-aspek yang diprioritaskan perusahaan dalam penentuan kelayakan ekspansi. Penelitian ini diharapkan memberikan masukan strategis bagi PT XYZ Logistik dalam merancang ekspansi berbasis data empiris agar lebih efisien dan berkelanjutan. Secara akademik, penelitian ini berkontribusi pada pengembangan literatur mengenai studi kelayakan dalam industri distribusi dengan kompleksitas logistik, khususnya pada perusahaan berskala nasional, sehingga memperluas pemahaman tentang prioritas aspek pasar, infrastruktur, hukum, operasional, dan keuangan dalam konteks ekspansi aktual.

Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis merupakan proses analisis komprehensif dan sistematis yang dilakukan untuk menilai tingkat kelayakan dan potensi keberhasilannya dalam pelaksanaan pengembangan suatu usaha¹². Kajian ini dilakukan guna meminimalkan risiko investasi berskala besar yang berpotensi tidak menghasilkan tingkat pengembalian sesuai harapan¹³. Dalam perspektif yang lebih luas, studi kelayakan bisnis memberikan gambaran realistis

⁸ Laura Octalia et al., "ANALISIS KELAYAKAN EKSPANSI BISNIS FRANCHISE MINUMAN : STUDI PADA ES TEH 'Ket Tea,'" *Jurnal Inovasi Keuangan Dan Manajemen* 5, no. 4 (2024): 1–11, <https://ijurnal.com/1/index.php/jikm/article/view/255/232>.

⁹ Arga, Susetyo, and Syafwandi, "Feasibility Study of a Railway Construction Project As Intermodal Transportation in Tanjung Perak Port."

¹⁰ Ayra Zakirah Sulaeman and Tiris Sudrartono, "Efektivitas Studi Kelayakan Bisnis Dalam Meningkatkan Penjualan Kentang Di Koperasi Aspi Daranata Agro Priangan," *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 6, no. 11 (2024): 6816–27, <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v6i11.3108>.

¹¹ Heidi Siddiq, "Business Feasibility Analysis of Startup Business Development," *COSTING: Journal of Economic, Business and Accounting* 7, no. 2 (2024): 3205–11.

¹² Kasmir and Jakfar, *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi Revi (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2022), <https://books.google.co.id/books?id=oQRBDwAAQBAJ&lpg=PR4&hl=id&pg=PP1#v=onepage&q&f=false>.

¹³ Nurhadi, "Aspek-Aspek Yang Dapat Meningkatkan Kinerja Produksi (Analisis Kelayakan Bisnis)," *Jurnal Ilmu Sosial Pendidikan* 4, no. 5 (2023).

tentang prospek usaha dan potensi pasar¹⁴. Proses analisis ini mencakup evaluasi mendalam terhadap aspek pasar, teknis, finansial, hukum, dan operasional. Dari sisi perencanaan strategis, studi kelayakan membantu perusahaan memproyeksikan potensi keuntungan dan mengidentifikasi risiko di masa depan¹⁵.

Tujuan utama studi kelayakan bisnis adalah menilai keberlanjutan rencana usaha dan memastikan keuntungan optimal sesuai periode yang ditetapkan¹⁶. Fungsi studi kelayakan bisnis mencakup perencanaan, pemetaan potensi keuntungan dan kerugian, dukungan pengambilan keputusan, dasar pertimbangan investor maupun pinjaman, serta acuan evaluasi keputusan¹⁷. Manfaat studi kelayakan bisnis bagi perusahaan, khususnya dalam ekspansi, adalah menilai potensi keuntungan sekaligus mengidentifikasi risiko yang dapat memengaruhi keberlangsungan operasional¹⁸. Dalam studi kelayakan bisnis terdapat sejumlah aspek yang perlu dianalisis, antara lain:

1. Aspek Pasar dan Pemasaran.

Aspek ini berfungsi sebagai indikator untuk menilai peluang konsumen serta tingkat permintaan atas produk atau jasa yang ditawarkan¹⁹. Aspek ini menekankan bahwa analisis pasar harus mencakup pemahaman mendalam tentang dinamika persaingan dan perilaku konsumen. Pertumbuhan ekonomi konstruksi, potensi pasar, serta peluang penetrasi melalui produk non-semen menjadi bagian penting dalam analisis ini. Dengan demikian, aspek pasar menjadi penentu awal bagi perusahaan dalam memastikan kebutuhan nyata dan ruang pertumbuhan yang selaras dengan strategi ekspansi.

2. Aspek Teknis dan Operasional.

Aspek ini mencakup penilaian teknologi, tenaga kerja, bahan baku, peralatan, sarana pendukung dan kondisi lingkungan untuk menentukan kelayakan usaha²⁰. Analisis aspek ini mencakup efisiensi fasilitas, kapasitas penyimpanan, serta kendala rantai pasok, sehingga dapat dipastikan bahwa lokasi ekspansi mampu mendukung distribusi secara efektif sekaligus menekan biaya operasional.

3. Aspek manajemen dan SDM.

¹⁴ Lisa Qamara et al., “Overview Studi Kelayakan Bisnis Untuk Keberhasilan Dan Keberlanjutan Usaha,” *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Digital* 12, no. 1 (2025): 1573–80.

¹⁵ Dyo Saginata Adirama, Panji Prasetyo, and Dwi Astuti, “Peran Analisis Kelayakan Bisnis Dalam Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah (Studi Kasus UMKM Di Cikarang Pusat),” *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Digital* 12, no. 1 (2025): 1539–43.

¹⁶ Danang Sunyoto, Barbara Nining Widiyanti, and Fathonah Eka Susanti, *Studi Kelayakan Bisnis*, ed. Magister Alfatah Kalijaga, *Eureka Media Aksara* (Jawa Tengah, 2023).

¹⁷ Wahyu Adhi Saputro et al., *Studi Kelayakan Bisnis*, ed. Togi Haidat Mangara, Cetakan Pe (Yogyakarta: PT Penerbit Penamuda Media, 2024).

¹⁸ Nurhadi, “Aspek-Aspek Yang Dapat Meningkatkan Kinerja Produksi (Analisis Kelayakan Bisnis).”

¹⁹ Mohammad Hamim Sultoni, *Studi Kelayakan Bisnis*, 2020.

²⁰ Priatmojo Kuncoro, *Studi Kelayakan Bisnis (SKB), Penambahan Natrium Benzoat Dan Kalium Sorbat (Antiinversi) Dan Kecepatan Pengadukan Sebagai Upaya Penghambatan Reaksi Inversi Pada Nira Tebu*, 2020.

Aspek ini menjelaskan bahwa setiap bagian organisasi saling berkaitan, sehingga dibutuhkan koordinasi dan kepemimpinan yang jelas untuk menciptakan efektivitas kerja²¹. Sistem manajemen dan SDM yang efisien menjadi prasyarat keberhasilan perusahaan. Pada aspek ini yang dinilai mencakup struktur organisasi, kejelasan pembagian tugas, serta alokasi SDM gudang (petugas, admin, *cleaning service*). Analisis ini memastikan kesiapan organisasi dalam mengimplementasikan ekspansi secara efektif.

4. Aspek keuangan

Aspek keuangan menjadi faktor utama dalam menentukan kelayakan suatu usaha, analisis keuangan melibatkan penilaian serta penentuan satuan rupiah untuk menilai apakah suatu proyek layak dijalankan atau tidak²². Analisis ini harus mampu mencerminkan profitabilitas dan efisiensi penggunaan modal, dengan fokus pada kebutuhan investasi, biaya sewa, serta perhitungan titik impas (*Break Even Point*). Dengan demikian, aspek keuangan menjadi penentu inti yang memastikan keberlanjutan profit sekaligus memberikan dasar rasional bagi keputusan ekspansi.

5. Aspek hukum

Dalam studi kelayakan bisnis menjadi komponen penting karena berkaitan dengan legalitas suatu usaha. Penilaian dilakukan untuk memastikan apakah suatu proyek memiliki dasar hukum yang sah²³. Aspek hukum membantu keberlangsungan operasional dan menghindari risiko sanksi hukum²⁴. Analisis ini mencakup status kepemilikan lahan atau dokumen sertifikat, serta ketentuan perjanjian sewa dan kontrak kerja sama. Dengan demikian, aspek hukum berperan memastikan ekspansi dapat berjalan tanpa hambatan legal yang berpotensi mengganggu kelancaran operasi.

Hubungan Peran Studi Kelayakan Bisnis dengan Ekspansi Bisnis

Ekspansi bisnis merupakan strategi perusahaan untuk memperluas kapasitas, jangkauan pasar, dan keunggulan kompetitif. Namun, ekspansi melibatkan penambahan modal, penyesuaian struktur kerja, dan peningkatan risiko, sehingga keputusan tidak dapat diambil hanya berdasarkan peluang pasar. Karena itu, studi kelayakan bisnis diperlukan untuk menilai kelayakan pasar, teknis, operasional, dan finansial sebelum ekspansi dilaksanakan²⁵. Studi

²¹ Sabda Dian Nurani Siahaan and Novita Indah Hasibuan, "Analisis Kelayakan Bisnis Restoran Chiken Crush Tuasan Medan," *Niagawan* 10, no. 2 (2021), <https://doi.org/https://doi.org/10.24114/NIAGA.V10I2.24843>.

²² Nurhadi, "Aspek-Aspek Yang Dapat Meningkatkan Kinerja Produksi (Analisis Kelayakan Bisnis)."

²³ Siahaan and Hasibuan, "Analisis Kelayakan Bisnis Restoran Chiken Crush Tuasan Medan."

²⁴ Saputro et al., *Studi Kelayakan Bisnis*.

²⁵ Utama et al., "The Market Potential and Financial Feasibility of Cable Car Tourist Attraction Development in Pelaga, Bali, Indonesia."

kelayakan juga membantu memperkirakan potensi keuntungan dan kerugian sehingga kebijakan ekspansi dapat dirumuskan secara lebih sistematis dan terukur²⁶.

Studi kelayakan bisnis dalam proses ekspansi ditunjukkan penelitian oleh Arga et al. (2021), melalui analisis pembangunan jaringan kereta logistik di Pelabuhan Tanjung Perak yang hanya direalisasikan setelah aspek teknis dan finansial dinyatakan layak untuk menghindari kerugian investasi²⁷. Hal ini menegaskan bahwa studi kelayakan bukan sekadar prosedur administratif, melainkan dasar strategis dalam meminimalkan risiko ekspansi. Dalam konteks perusahaan logistik semen seperti PT XYZ Logistik, studi kelayakan menjadi alat penting untuk memastikan ekspansi wilayah atau kapasitas dapat dilakukan secara komprehensif.

Method

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menggambarkan peran studi kelayakan bisnis dalam keputusan ekspansi distribusi PT XYZ Logistik. Metode ini menekankan kedekatan peneliti dengan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi²⁸. Penelitian dilaksanakan pada unit kerja PT XYZ Logistik yang bertanggung jawab atas perencanaan distribusi, dengan subjek utama Kepala Departemen Distribution Development yang terlibat langsung dalam penyusunan studi kelayakan ekspansi. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dan dokumen internal, sedangkan data sekunder berasal dari laporan konsumsi semen nasional serta literatur terkait²⁹. Analisis data menggunakan model interaktif Miles, Huberman, dan Saldaña (2014), meliputi reduksi, penyajian, serta penarikan dan verifikasi kesimpulan³⁰. Keabsahan data diuji melalui triangulasi teknik dengan wawancara, dokumentasi, dan studi literatur untuk meningkatkan kredibilitas temuan. Analisis difokuskan pada lima aspek studi kelayakan bisnis: pasar dan pemasaran, teknis dan operasional, manajemen dan SDM, keuangan, serta hukum, dengan indikator yang disesuaikan pada konteks pengembangan pusat distribusi PT XYZ Logistik di Balikpapan.

²⁶ Adirama, Prasetio, and Astuti, "Peran Analisis Kelayakan Bisnis Dalam Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (Studi Kasus UMKM Di Cikarang Pusat)."

²⁷ Arga, Susetyo, and Syafwandi, "Feasibility Study of a Railway Construction Project As Intermodal Transportation in Tanjung Perak Port."

²⁸ John W. Creswell and J. David Creswell, *Research Design Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*, Sixth (SAGE Publications, 2022), <https://books.google.co.id/books?id=Rkh4EAAAQBAJ&lpg=PA1&hl=id&pg=PA1#v=onepage&q&f=false>.

²⁹ Patrik Aspers and Ugo Corte, "What Is Qualitative in Qualitative Research," no. 1 (2019): 139–60.

³⁰ Matthew B. Miles, A. Michael Huberman, and Johnny Saldana, *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*, 3rd ed. (SAGE Publications, 2014), <https://books.google.co.id/books?id=p0wXBAAAQBAJ&lpg=PP1&hl=id&pg=PR4#v=onepage&q&f=false>.

Tabel 1. Aspek dan Indikatornya

No	Aspek	Indikator
1	Aspek Pasar dan Pemasaran	Latar belakang peluang pasar, penentuan target pasar, dan segmentasi produk
2	Aspek Teknik dan Operasional	Pemilihan lokasi gudang, akses dan infrastruktur, kapasitas gudang
3	Aspek Manajemen	Perencanaan SDM
4	Aspek Keuangan	Pertimbangan biaya utama
5	Aspek Hukum	Status legal gudang dan kontrak sewa

Source: Peneliti, 2025

Result and Discussion

PT XYZ Logistik, anak perusahaan PT XYZ, berperan strategis dalam menjaga rantai pasok semen nasional melalui layanan logistik dan distribusi. Peningkatan kebutuhan distribusi akibat pembangunan infrastruktur di Kalimantan Timur dan kawasan penyangga IKN mendorong PT XYZ Logistik merencanakan ekspansi gudang di Balikpapan. Langkah ini ditujukan untuk menutup kesenjangan kapasitas distribusi, meningkatkan efisiensi operasional, serta menjaga daya saing perusahaan. Mengingat besarnya investasi dan risiko, analisis studi kelayakan bisnis dilakukan dengan meninjau aspek pasar, teknis, manajemen, keuangan, dan hukum sebagai dasar pengambilan keputusan ekspansi.

1. Aspek Pasar dan Pemasaran

Balikpapan merupakan pasar yang potensial untuk ekspansi distribusi semen maupun non semen. Peluang pasar muncul akibat *pulled-out* distributor lama, melemahnya *market share* semen, serta meningkatnya aktivitas pembangunan infrastruktur di Balikpapan dan wilayah penyangga Ibu Kota Nusantara (IKN). Kondisi tersebut menciptakan celah pasar yang dapat dimanfaatkan oleh PT XYZ Logistik untuk memperluas jaringan distribusi. Penentuan target pasar dilakukan dengan pendekatan berbasis volume yang ditinggalkan distributor sebelumnya serta didukung oleh data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) dan mandatory target dari PT XYZ. Setelah cabang beroperasi, kondisi pasar yang diproyeksikan dalam *Feasible Study* terbukti terealisasi, ditunjukkan dengan adanya aktivitas penjualan yang stabil, khususnya pada produk non semen. Dengan demikian, aspek pasar dan pemasaran telah

teruji secara komprehensif dalam penelitian dan menjadi landasan utama dalam pengambilan keputusan ekspansi.

2. Aspek Teknis dan Operasional

Pada aspek teknis dan operasional menunjukkan bahwa pemilihan gudang dilakukan dengan mempertimbangkan faktor-faktor utama seperti lokasi yang strategis, akses distribusi, kapasitas penyimpanan, serta efisiensi biaya. Gudang yang dipilih memiliki akses memadai untuk kendaraan distribusi dan berada dekat dengan konsentrasi toko, sehingga mampu menekan biaya angkut dan meningkatkan efektivitas distribusi. Kelayakan teknis gudang tidak hanya ditentukan oleh kondisi fisik semata, tetapi juga oleh kemampuannya mendukung profitabilitas dan likuiditas cabang. Lokasi gudang terbukti mempercepat proses distribusi harian dan memastikan kelancaran aktivitas operasional secara keseluruhan. Dengan demikian, aspek teknis dan operasional telah dianalisis secara komprehensif dan menjadi salah satu faktor penentu keberhasilan implementasi ekspansi cabang.

3. Aspek Manajemen

Perencanaan manajemen dan sumber daya manusia disusun sesuai dengan skala dan kebutuhan cabang baru. Struktur organisasi dirancang sederhana dengan pembagian tugas yang jelas, sehingga memudahkan koordinasi serta pengawasan operasional. Jumlah dan kompetensi sumber daya manusia telah diatur selaras dengan kebutuhan distribusi, sehingga pelaksanaan tugas dapat berjalan lancar tanpa kendala berarti pada tahap awal operasional. Hal ini menegaskan bahwa aspek manajemen dan SDM berfungsi sebagai faktor penunjang yang memastikan ekspansi dapat berlangsung secara efisien. Aspek manajemen dan SDM memiliki peran penting dalam mendukung keberhasilan implementasi ekspansi, meskipun bukan merupakan faktor utama dalam pengambilan keputusan awal.

4. Aspek Keuangan

Aspek keuangan merupakan salah satu faktor paling krusial dalam ekspansi cabang. Analisis difokuskan pada biaya operasional, biaya fasilitas, serta kemampuan cabang dalam menutup biaya tetap, sehingga aspek finansial menjadi tolok ukur utama dalam menilai kelayakan ekspansi. Keputusan ekspansi sangat bergantung pada kemampuan cabang baru menjaga arus kas dan meminimalkan risiko kerugian pada tahap awal operasional. Untuk memperkuat margin dan memastikan keberlanjutan finansial, strategi diversifikasi produk diterapkan sebagai langkah mitigasi. Aspek keuangan menjadi batas toleransi utama dalam pengambilan keputusan ekspansi, di

mana peluang pasar yang besar tetap harus diimbangi dengan kapasitas finansial yang memadai.

5. Aspek Hukum

Aspek hukum dipenuhi sebagai prasyarat dasar sebelum ekspansi dilakukan. Fasilitas yang digunakan memiliki status legal yang jelas serta didukung oleh perjanjian yang sah, sehingga memberikan kepastian dalam pelaksanaan operasional. Tidak ditemukan kendala hukum yang menghambat jalannya aktivitas cabang, sehingga seluruh proses ekspansi dapat berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, aspek hukum berperan sebagai faktor pengaman yang memastikan ekspansi terlaksana secara tertib dan terjamin dari sisi regulasi.

Peran Studi Kelayakan Bisnis dalam Proses Pengambilan Keputusan Ekspansi Jaringan Distribusi

Berdasarkan analisis yang dilakukan pada setiap aspek, penelitian ini menegaskan bahwa studi kelayakan bisnis memiliki fungsi strategis dalam mendukung proses pengambilan keputusan ekspansi jaringan distribusi. Seluruh hasil analisis yang mencakup aspek pasar, teknis, manajemen, keuangan, dan hukum diintegrasikan ke dalam suatu kerangka evaluasi komprehensif yang menjadi acuan utama bagi manajemen dalam menentukan arah keputusan ekspansi.

Aspek pasar dan pemasaran bersama dengan aspek keuangan terbukti menjadi faktor dominan dalam menentukan tingkat kelayakan ekspansi. Analisis pasar berfungsi untuk memastikan adanya peluang permintaan yang realistis, sedangkan aspek keuangan berperan sebagai mekanisme pengendali risiko yang menetapkan batas aman bagi keberlangsungan ekspansi. Adapun aspek teknis, manajemen, dan hukum berperan sebagai elemen pendukung yang menjamin ekspansi dapat dijalankan secara operasional dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dengan demikian, studi kelayakan bisnis tidak semata-mata berperan sebagai instrumen evaluasi awal, melainkan juga menjadi landasan rasional dan sistematis dalam merumuskan arah pengembangan jaringan distribusi. Temuan penelitian ini menegaskan bahwa keputusan ekspansi yang ditetapkan perusahaan disusun secara terstruktur, didukung oleh data yang komprehensif, serta berorientasi pada keberlanjutan usaha.

Penelitian ini menunjukkan bahwa studi kelayakan bisnis memainkan peran sentral dalam proses pengambilan keputusan ekspansi jaringan distribusi. Analisis kelayakan berfungsi sebagai alat evaluasi menyeluruh yang membantu meminimalkan risiko investasi sekaligus meningkatkan peluang keberhasilan usaha. Peran studi kelayakan sebagai dasar pengambilan keputusan tercermin dari cara manajemen menggunakan hasil analisis untuk menilai kelayakan pasar dan implikasi keuangan sebelum ekspansi dilakukan. Hal ini menegaskan bahwa keputusan ekspansi jaringan distribusi bersifat rasional, terstruktur, dan berbasis data, bukan sekadar pertimbangan subjektif. Dominannya aspek pasar dan pemasaran serta aspek keuangan dalam penelitian ini menunjukkan bahwa keberhasilan ekspansi sangat ditentukan oleh kemampuan perusahaan dalam membaca peluang pasar dan mengelola risiko finansial. Temuan ini sejalan dengan pandangan Kasmir dan Jakfar (2022) yang menekankan bahwa aspek pasar dan keuangan merupakan inti dari studi kelayakan karena berkaitan langsung dengan potensi pendapatan dan keberlanjutan usaha³¹.

Sementara itu, aspek teknis, manajemen, dan hukum tetap memiliki peran penting sebagai faktor pendukung yang memastikan ekspansi dapat dijalankan secara operasional dan sesuai ketentuan. Namun, aspek-aspek tersebut tidak menjadi pemicu utama keputusan ekspansi selama telah memenuhi persyaratan minimum kelayakan. Secara keseluruhan, pembahasan ini menegaskan bahwa studi kelayakan bisnis dalam ekspansi jaringan distribusi PT XYZ Logistik berfungsi sebagai instrumen strategis yang mengintegrasikan analisis pasar dan keuangan sebagai faktor dominan, serta aspek teknis, manajerial, dan hukum sebagai faktor pendukung dalam proses pengambilan keputusan.

Conclusion

Penelitian ini menegaskan bahwa studi kelayakan bisnis memiliki peran signifikan sebagai dasar pengambilan keputusan ekspansi jaringan distribusi PT XYZ Logistik di Balikpapan. Studi kelayakan berfungsi sebagai instrumen evaluasi terstruktur yang menilai kelayakan ekspansi sebelum keputusan strategis ditetapkan, sehingga keputusan yang dihasilkan bersifat rasional, sistematis, dan berbasis data. Temuan penelitian menunjukkan bahwa aspek pasar dan pemasaran serta aspek keuangan merupakan faktor dominan dalam menentukan kelayakan ekspansi. Analisis pasar memastikan adanya peluang permintaan yang

³¹ Kasmir and Jakfar, *Studi Kelayakan Bisnis*.

realistis, sedangkan aspek keuangan berperan sebagai mekanisme pengendali risiko investasi dan penjamin keberlanjutan usaha. Adapun aspek teknis dan operasional, manajemen dan sumber daya manusia, serta aspek hukum berfungsi sebagai faktor pendukung yang memastikan ekspansi dapat dilaksanakan secara efektif dan sesuai ketentuan. Secara teoretis, penelitian ini memperkuat pandangan bahwa aspek pasar dan keuangan merupakan inti dari studi kelayakan bisnis, khususnya dalam konteks ekspansi. Kontribusi penelitian terletak pada pengayaan penerapan teori studi kelayakan dalam industri logistik semen berskala nasional, dengan menunjukkan bahwa keputusan ekspansi lebih ditentukan oleh dominasi aspek pasar dan keuangan, yang kemudian diperkuat oleh aspek teknis, manajerial, dan hukum.

References

- Adirama, Dyo Saginata, Panji Prasetyo, and Dwi Astuti. "Peran Analisis Kelayakan Bisnis Dalam Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (Studi Kasus UMKM Di Cikarang Pusat)." *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Digital* 12, no. 1 (2025): 1539–43.
- Agustin, Riska, Saqofa Nabilah Aini, Luqita Romaisyah, Sekar Rizky, and Margi Lestari. "Analisis Studi Kelayakan Pengembangan Bisnis Dalam Keputusan Ekspansi (Studi Kasus Batik Lochatara Kediri)." *Jurnal Maneksi* 13, no. 1 (2024): 119–28.
- Arga, Kevin, Budi Susetyo, and Syafwandi. "Feasibility Study of a Railway Construction Project As Intermodal Transportation in Tanjung Perak Port." *Sinergi* 25, no. 1 (2021): 59–68. <https://doi.org/10.22441/sinergi.2021.1.008>.
- Asi.or.id. "Transforming The Industry : Challenges & Opportunities for a Greener Future," 2024. <https://asi.or.id/annual-report/>.
- Aspers, Patrik, and Ugo Corte. "What Is Qualitative in Qualitative Research," no. 1 (2019): 139–60.
- Bps.go.id. "Konstruksi Dalam Angka 2024," 2024. <https://www.bps.go.id/id>.
- Creswell, John W., and J. David Creswell. *Research Design Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. Sixth. SAGE Publications, 2022. <https://books.google.co.id/books?id=Rkh4EAAAQBAJ&lpg=PA1&hl=id&pg=PA1#v=onepage&q&f=false>.
- Kasmir, and Jakfar. *Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi Revi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2022. <https://books.google.co.id/books?id=oQRBDwAAQBAJ&lpg=PR4&hl=id&pg=PP1#v=onepage&q&f=false>.
- Kuncoro, Priatmojo. *Studi Kelayakan Bisnis (SKB). Penambahan Natrium Benzoat Dan*

Kalium Sorbat (Antiinversi) Dan Kecepatan Pengadukan Sebagai Upaya Penghambatan Reaksi Inversi Pada Nira Tebu, 2020.

Miles, Matthew B., A. Michael Huberman, and Johnny Saldana. *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*. 3rd ed. SAGE Publications, 2014.

<https://books.google.co.id/books?id=p0wXBAAAQBAJ&lpg=PP1&hl=id&pg=PR4#v=onepage&q&f=false>.

Natalia, Tasya. “Permintaan Semen Meroket 91% Karena Proyek IKN, Ini Datanya.” *CNBC Indonesia*, 2024. <https://www.cnbcindonesia.com/research/20240328144152-128-526350/permintaan-semen-meroket-91-karena-proyek-ikn-ini-datanya>.

Nurhadi. “Aspek-Aspek Yang Dapat Meningkatkan Kinerja Produksi (Analisis Kelayakan Bisnis).” *Jurnal Ilmu Sosial Pendidikan* 4, no. 5 (2023).

Octalia, Laura, Ria Angelina, Siska Khoirun Nisa, and R R Wening Ken Widodasih.

“ANALISIS KELAYAKAN EKSPANSI BISNIS FRANCHISE MINUMAN : STUDI PADA ES TEH ‘Ket Tea.’” *Jurnal Inovasi Keuangan Dan Manajemen* 5, no. 4 (2024): 1–11. <https://ijurnal.com/1/index.php/jikm/article/view/255/232>.

Qamara, Lisa, Andrian Febriansyah, Deri Kurniawan, and Dini Vientiany. “Overview Studi Kelayakan Bisnis Untuk Keberhasilan Dan Keberlanjutan Usaha.” *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Digital* 12, no. 1 (2025): 1573–80.

Saputro, Wahyu Adhi, Candra, Ari Wibowo, Febrina Soraya Tanjung, Rahayu Kusumawati, Devid Saputra, Muhammad Arif, Ricca Hendarti, and Titi Hasanah. *Studi Kelayakan Bisnis*. Edited by Togi Haidat Mangara. Cetakan Pe. Yogyakarta: PT Penerbit Penamuda Media, 2024.

Siahaan, Sabda Dian Nurani, and Novita Indah Hasibuan. “Analisis Kelayakan Bisnis Restoran Chiken Crush Tuasan Medan.” *Niagawan* 10, no. 2 (2021).

<https://doi.org/https://doi.org/10.24114/NIAGA.V10I2.24843>.

Siddiqa, Heidi. “Business Feasibility Analysis of Startup Business Development.” *COSTING: Journal of Economic, Business and Accounting* 7, no. 2 (2024): 3205–11.

Silog.co.id. “Company Profile SILOG,” 2025. <https://www.silog.co.id/company-profile-brochure/>.

Siringo, R., E. Suwardi, E. Haryono, and A. Kurniawan. “Analysing Regional Development in Indonesia Based on GDP and Cement Consumption from 2010 to 2020.” *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* 1190, no. 1 (2023).

<https://doi.org/10.1088/1755-1315/1190/1/012008>.

Sulaeman, Ayra Zakirah, and Tiris Sudrartono. “Efektivitas Studi Kelayakan Bisnis Dalam

Meningkatkan Penjualan Kentang Di Koperasi Aspi Daranata Agro Priangan.” *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 6, no. 11 (2024): 6816–27.
<https://doi.org/10.47467/alkharaj.v6i11.3108>.

Sultoni, Mohammad Hamim. *Studi Kelayakan Bisnis*, 2020.

Sunyoto, Danang, Barbara Nining Widiyanti, and Fathonah Eka Susanti. *Studi Kelayakan Bisnis*. Edited by Magister Alfatah Kalijaga. *Eureka Media Aksara*. Jawa Tengah, 2023.

Utama, I. Gusti Bagus Rai, Putu Chris Susanto, Christimulia Purnama Trimurti, and Ni Putu Dyah Krismawintari. “The Market Potential and Financial Feasibility of Cable Car Tourist Attraction Development in Pelaga, Bali, Indonesia.” *International Journal of Advances in Applied Sciences* 11, no. 4 (2022): 373–82.

<https://doi.org/10.11591/ijaas.v11.i4.pp373-382>.