Proposal Usaha Unit Usaha Cold Storage Koperasi Desa

# 1. Aspek Pasar dan Pemasaran

a. Peluang Pasar:  
Cold storage sangat dibutuhkan oleh nelayan, petani hortikultura, dan pelaku UMKM pangan untuk memperpanjang umur simpan produk. Potensi pasarnya besar karena belum tersedia fasilitas penyimpanan berpendingin di banyak desa.  
  
b. Kondisi Pasar Wilayah:  
Wilayah koperasi memiliki banyak hasil laut dan pertanian segar yang dijual dalam keadaan mentah tanpa pengawetan. Akibatnya, nilai jual rendah dan tingkat kebusukan tinggi.  
  
c. Posisi dalam Rantai Permintaan:  
Cold storage koperasi menjadi fasilitas intermediate antara produsen dan pasar, menjaga kualitas dan volume produk selama distribusi, serta membuka peluang ekspor atau pengolahan lanjutan.  
  
d. Strategi Pemasaran:  
- Kerja sama kemitraan dengan nelayan dan petani lokal  
- Sewa ruang simpan berbasis harian, mingguan, dan bulanan  
- Edukasi manfaat cold storage dan pengurangan loss  
- Integrasi dengan koperasi pemasaran dan logistik desa

# 2. Aspek Teknis dan Operasional

a. Sumber Daya:  
- SDM: 1 Teknisi cold storage, 1 Admin gudang, 2 Operator lapangan  
- Teknologi: Ruang penyimpanan berpendingin modular, genset cadangan, sensor suhu & kelembaban  
  
b. Pengolahan:  
Produk disortir, diberi label, dan disimpan berdasarkan zona suhu. Sistem inventaris digital akan digunakan.  
  
c. Kualitas Jasa:  
Cold storage dilengkapi pengendalian suhu otomatis (0°C hingga -20°C), pencatatan log suhu, dan sistem kebersihan HACCP.  
  
d. Bahan Baku:  
Tidak memerlukan bahan baku, tetapi bekerja sama dengan pemasok hasil panen dan hasil tangkapan.  
  
e. Kapasitas:  
- 30 m³ hingga 50 m³ ruang penyimpanan modular  
- Kapasitas: ±5 ton produk segar beku/simpan dingin  
  
f. Teknologi:  
- Modular freezer room  
- Sensor IoT suhu & kelembaban  
- Digital inventory system (opsional berbasis Excel atau cloud ringan)

# 3. Aspek Manajemen dan Organisasi

a. Perencanaan dan Pengawasan:  
Unit usaha dikelola langsung oleh koperasi melalui kepala unit, diawasi oleh pengurus koperasi dan audit tahunan. SOP operasional dan pelaporan log suhu harian diberlakukan.  
  
b. SDM dan Kualifikasi:  
- Teknisi: Lulusan SMK/Teknik pendingin, pengalaman min. 1 tahun  
- Admin: Familiar dengan sistem input stok dan pelaporan  
- Operator: Lulusan SMA/sederajat, pelatihan internal disiapkan

# 4. Aspek Keuangan dan Permodalan

Proyeksi Kebutuhan Dana Investasi Awal:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| No | Item Investasi | Volume | Harga Satuan (Rp) | Total Biaya (Rp) |
| 1 | Bangunan Cold Storage | 1 unit | 50.000.000 | 50.000.000 |
| 2 | Modular Freezer Room 5 Ton | 1 unit | 120.000.000 | 120.000.000 |
| 3 | Genset & Panel Listrik | 1 unit | 25.000.000 | 25.000.000 |
| 4 | Sensor & Monitoring Suhu | 1 set | 10.000.000 | 10.000.000 |
| 5 | Sarana Penunjang (keranjang, pallet, meja kerja) | - | - | 10.000.000 |
| 6 | Perizinan & Sertifikasi | - | - | 5.000.000 |
| 7 | Biaya Operasional 3 bulan | - | - | 30.000.000 |
|  | Total |  |  | 250.000.000 |

Justifikasi:  
Investasi mencakup infrastruktur cold storage, genset cadangan, teknologi monitoring, dan biaya operasional awal agar cold storage langsung berjalan pasca pembangunan.