STORAGE HUB XPANSAJA

Infrastruktur penyimpanan berbasis cloud space untuk distribusi dekat pasar

FUNGSI, SPESIFIKASI, CARA KERJA, DAN MODEL PENDAPATAN

RADIUS PASAR

Idealnya tidak lebih dari 1 jam perjalanan menuju user atau buyer dan melayani konsumen secara dedicated.

CLOUD SPACE

Multi-product, multi-mitra, booking kapasitas per cell, dan inventori terpisah secara digital.

KONTROL SUHU

Dry 18-28 °C, chiller 2-7 °C, dan frozen -18 °C sesuai SOP produk.

PENDAPATAN

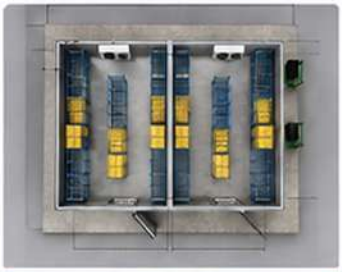
Persentase dari transaksi penjualan produk mitra dengan perhitungan layanan all-in.

Dokumen Artikel A4





SPESIFIKASI		
Panjang	1600	mm
Lebar	580	mm
Tinggi	1500	mm
Jarak Antar Rak	500	mm
Tinggi Keranjang	540	mm


TAMPAK ATAS


INTERIOR


PERSPEKTIF


FASAD DEPAN

PENDAHULUAN

Storage Hub Xpansaja merupakan fasilitas penyimpanan dan distribusi yang terintegrasi dengan sistem ERP Xpansaja. Fasilitas ini ditempatkan di wilayah penyebaran pasar untuk mendekatkan stok produk milik mitra bisnis kepada konsumen atau buyer.

Storage Hub tidak berfungsi sebagai penjual dan tidak mengambil alih transaksi perdagangan produk milik mitra bisnis. Perannya difokuskan sebagai penyedia fasilitas penyimpanan, pengelolaan inventori, penyiapan pesanan, serta titik pengiriman atau pengambilan barang.

Melalui model ini, mitra bisnis dapat menempatkan produknya lebih dekat dengan pasar tanpa harus membangun gudang sendiri, membentuk divisi pergudangan di setiap daerah, atau mengelola seluruh operasional distribusi secara mandiri.

Prinsip utama

Storage Hub adalah infrastruktur layanan. Kepemilikan barang dan transaksi jual beli tetap berada pada mitra bisnis, sedangkan pengelola memperoleh pendapatan jasa berdasarkan persentase transaksi yang diproses melalui Storage Hub.

FUNGSI STORAGE HUB XPANSAJA

Fasilitas penyimpanan

Menyediakan kapasitas dry, chiller, dan frozen sesuai karakteristik serta kebutuhan suhu produk.

Titik stok wilayah pasar

Menjadi stockist yang menempatkan persediaan lebih dekat dengan buyer agar produk tidak selalu dikirim dari gudang pusat.

Distribusi jarak pendek

Mempercepat pengiriman, mengurangi biaya logistik, dan menekan risiko kerusakan selama perjalanan.

Cloud space bagi mitra

Mitra menggunakan kapasitas sesuai kebutuhan dan melakukan booking berdasarkan cell, tanpa menyewa satu gudang penuh.

Inventori digital

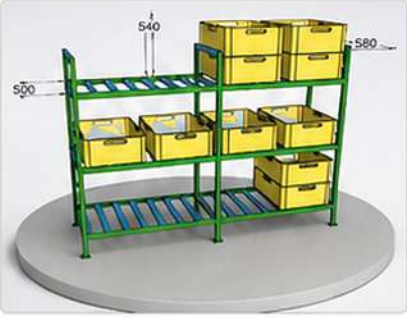
Aktivitas penerimaan, penyimpanan, pergerakan, dan pengeluaran barang tercatat real time melalui ERP Xpansaja.

Perluasan wilayah pemasaran

Mitra dapat membangun titik stok di berbagai wilayah dengan investasi dan risiko operasional yang lebih rendah.



Fasad Cold Storage - Tampak Depan



SPESIFIKASI	
Panjang	1600 mm
Lebar	580 mm
Tinggi	1500 mm
Jarak Antar Rak	500 mm
Tinggi Keranjang	540 mm

SPESIFIKASI STORAGE HUB

Storage Hub dirancang sebagai fasilitas fleksibel dan modular yang dapat digunakan oleh banyak mitra bisnis untuk menyimpan berbagai jenis produk. Jenis ruang dipilih berdasarkan kebutuhan suhu dan karakteristik barang.

JENIS	SUHU	PENGGUNAAN	KONTROL UTAMA
DRY STORAGE	18-28 °C	Produk kering, bahan baku kering, produk kemasan, dan produk yang stabil pada suhu ruang.	Kebersihan, kelembapan, sirkulasi udara, keamanan produk, serta pengendalian hama.
CHILLER	2-7 °C	Produk segar, sayuran, buah, susu dan produk olahan, daging segar, serta produk siap olah.	Stabilitas suhu, kebersihan ruang, keamanan kemasan, dan pencegahan perubahan suhu yang menurunkan mutu.
FROZEN	-18 °C	Daging, ayam, ikan, makanan olahan beku, produk siap masak, dan produk lain yang membutuhkan kondisi beku.	Cold chain harus terjaga dan produk tidak boleh mengalami thawing atau pencairan selama penyimpanan dan penanganan.

Racking Cell System dan Multi-Mitra

Penyimpanan mengadopsi racking cell system, yaitu kapasitas storage dibagi menjadi unit-unit cell yang dapat dibooking oleh mitra bisnis. Sistem ini memungkinkan satu fasilitas digunakan secara bersama tanpa mengompromikan kepemilikan dan data persediaan.

- Satu Storage Hub dapat menyimpan banyak jenis produk atau multi-product.
- Satu Storage Hub dapat digunakan oleh banyak mitra bisnis atau multi-mitra.
- Setiap mitra melakukan booking kapasitas berdasarkan kebutuhan cell.
- Kepemilikan, jumlah stok, batch, tanggal masuk, dan status barang tetap dipisahkan secara digital.
- Kapasitas dapat ditambah atau dikurangi sesuai kebutuhan distribusi dan penjualan.



SPESIFIKASI	
Panjang	1600 mm
Lebar	580 mm
Tinggi	1500 mm
Jarak Antar Rak	500 mm
Tinggi Keranjang	540 mm



LOKASI DAN RADIUS PELAYANAN

Storage Hub ditempatkan pada wilayah penyebaran market atau wilayah dengan konsentrasi konsumen tertentu. Secara ideal, waktu tempuh dari Storage Hub menuju user atau buyer tidak melebihi satu jam perjalanan.

Batas tersebut dapat disesuaikan dengan kondisi geografis, akses jalan, karakteristik produk, kebutuhan cold chain, pola permintaan, serta tingkat kepadatan distribusi di setiap wilayah.

Lebih cepat
Waktu pemenuhan order lebih pendek karena stok telah berada dekat dengan wilayah konsumen.

Lebih aman
Risiko kerusakan dan perubahan suhu selama perjalanan dapat ditekan.

Lebih efisien
Distribusi jarak pendek mendukung pengiriman kecil, rutin, dan berbiaya lebih terkendali.

Lebih stabil
Ketersediaan barang di wilayah pemasaran dapat dipertahankan berdasarkan kebutuhan buyer.


CONTOH LAYOUT INTERIOR COLD STORAGE



CONTOH FASAD COLD STORAGE

Dedicated Consumer

Setiap Storage Hub dapat dirancang untuk melayani konsumen tertentu secara dedicated. Jenis dan jumlah stok disesuaikan dengan kebutuhan serta proyeksi permintaan buyer di wilayah pelayanan. Dedicated consumer dapat berupa distributor, restoran, hotel, rumah sakit, retailer, industri pengolahan, koperasi, SPPG, komunitas usaha, maupun kelompok konsumen lainnya.

KONSEP CLOUD SPACE STORAGE

Cloud space adalah model penggunaan kapasitas bersama. Mitra bisnis tidak perlu memiliki seluruh infrastruktur penyimpanan, tetapi cukup menggunakan ruang yang dibutuhkan pada lokasi Storage Hub yang dipilih.



- Mitra memilih lokasi Storage Hub berdasarkan wilayah pemasaran.
- Mitra menentukan jenis penyimpanan: dry, chiller, atau frozen.
- Mitra menentukan kapasitas atau jumlah cell yang akan dibooking.
- Mitra mengirim informasi produk yang akan disimpan melalui sistem.
- Sistem mencatat alokasi kapasitas dan inventori setiap mitra secara terpisah.
- Kapasitas dapat disesuaikan mengikuti perubahan volume penjualan dan distribusi.

Nilai strategis cloud space

Model cloud space mengubah storage dari investasi tetap menjadi kapasitas layanan yang fleksibel. Mitra hanya menggunakan infrastruktur sesuai kebutuhan pasar dan pertumbuhan volume barang.

PERAN NON-PENJUAL

Storage Hub tidak membeli barang dari mitra bisnis dan tidak melakukan penjualan langsung kepada buyer. Kepemilikan produk tetap berada pada mitra bisnis, sedangkan transaksi jual beli dilakukan antara mitra bisnis dengan buyer melalui mekanisme bisnis yang telah disepakati.

Pengelola Storage Hub menjalankan layanan operasional: menerima dan memeriksa barang, menyimpan serta menjaga kondisinya, mengelola inventori, menyiapkan order, memindai barcode, dan menyerahkan barang kepada buyer, transporter, atau armada pengiriman.

Pemisahan fungsi

Storage Hub tidak mengambil alih pasar atau pelanggan milik mitra. Pendapatan pengelola merupakan jasa layanan atas transaksi yang diproses, bukan margin perdagangan atau keuntungan sebagai penjual.



Dry / Chiller / Frozen | Suhu Terkontrol | Keamanan Terjamin | Ventilasi & Sirkulasi Optimal | Operasional 24/7

CARA KERJA STORAGE HUB XPANSAJA

1	Informasi barang	Mitra bisnis mengirim data produk, volume, batch, jadwal, jenis penyimpanan, dan lokasi tujuan.
2	Penerimaan	Barang datang, diperiksa, lalu barcode dipindai. Sistem memberi status diterima atau ditolak.
3	Stok aktif	Barang yang diterima ditempatkan sesuai kategori dan tercatat sebagai stok aktif pada Storage Hub.
4	Pemeliharaan	Pengelola menjaga produk sesuai SOP dry, chiller, atau frozen serta mencegah kontaminasi silang.
5	Informasi order	Transaksi mitra menghasilkan instruksi pengeluaran barang kepada pengelola Storage Hub.
6	Picking FIFO	Sistem menentukan batch yang harus disiapkan berdasarkan FIFO dan masa simpan produk.
7	Scan keluar	Barcode dipindai kembali untuk memvalidasi produk, jumlah, batch, dan pemilik barang.

8	Kirim / pick up	Barang diserahkan kepada armada, transporter, atau diambil langsung oleh buyer.

1. Informasi Rencana Penyimpanan

Sebelum barang dikirim, mitra bisnis menyampaikan data melalui sistem Xpansaja. Informasi mencakup nama produk, kategori, jumlah atau volume, jenis kemasan, nomor batch, tanggal produksi, tanggal kedaluwarsa, jenis penyimpanan, jadwal pengiriman, lokasi Storage Hub, kapasitas yang dibutuhkan, dan persyaratan khusus penanganan.

2. Penerimaan: Scan, Terima, atau Tolak

Saat barang tiba, pengelola memeriksa dokumen, nama produk, jumlah, kondisi fisik, kemasan, label, batch, tanggal kedaluwarsa, suhu, dan kesesuaian spesifikasi. Barcode kemudian dipindai untuk mencocokkan barang dengan data pada sistem.

- Barang diterima apabila jumlah, mutu, suhu, kemasan, dan spesifikasinya sesuai.
- Barang ditolak apabila ditemukan ketidaksesuaian kualitas, kuantitas, suhu, label, kemasan, atau persyaratan lain.
- Status penerimaan atau penolakan tercatat dan dapat dipantau mitra bisnis secara real time.

3. Penempatan Barang sebagai Stok Aktif

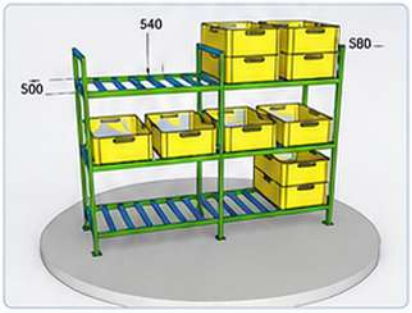
Barang yang diterima ditempatkan pada area penyimpanan sesuai kategori dan alokasi kapasitas. Sistem mencatat lokasi Storage Hub, nama produk, jumlah barang, nomor batch, tanggal masuk, tanggal produksi, tanggal kedaluwarsa, kondisi produk, jenis penyimpanan, dan identitas pemilik produk.

Setelah proses tersebut selesai, barang tercatat sebagai stok aktif pada stockist atau Storage Hub yang bersangkutan.

4. Pemeliharaan Sesuai SOP

- Dry storage dijaga pada suhu 18-28 °C dengan kontrol kebersihan, kelembapan, sirkulasi udara, keamanan, dan hama.
- Chiller dijaga pada suhu 2-7 °C dengan fokus pada kestabilan suhu, kebersihan ruang, dan mutu produk.
- Frozen dijaga pada suhu -18 °C dengan memastikan cold chain tetap terpelihara dan tidak terjadi thawing.
- Penempatan produk harus mencegah kontaminasi silang, kerusakan, pencampuran kepemilikan, dan kesalahan pengambilan.

SISTEM RAK PENYIMPANAN





SPESIFIKASI RAK		
Panjang	1600	mm
Lebar	580	mm
Tinggi	1500	mm
Jarak Antar Rak	500	mm
Tinggi Keranjang	540	mm

5. Informasi Order dan Perintah Pengeluaran

Ketika mitra bisnis menerima pesanan atau terjadi transaksi penjualan, sistem mengirim instruksi pengeluaran barang kepada pengelola. Informasi meliputi nama buyer, produk, jumlah, tujuan, jadwal pengiriman atau pengambilan, nomor order, serta instruksi penanganan.

6. Picking Berdasarkan FIFO

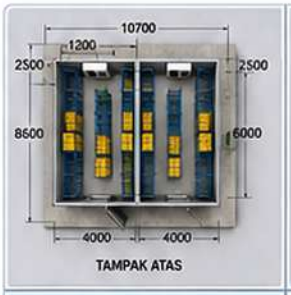
Sistem menentukan produk yang harus dikeluarkan berdasarkan prinsip First In, First Out atau FIFO. Barang yang lebih dahulu masuk diprioritaskan untuk keluar terlebih dahulu. Untuk produk dengan masa kedaluwarsa, sistem juga dapat mempertimbangkan batch, tanggal produksi, tanggal kedaluwarsa, dan umur simpan.

7. Scan Barcode Saat Barang Keluar

Setiap barang yang disiapkan dipindai kembali. Proses ini memvalidasi kesesuaian produk, jumlah, batch, dan pemilik barang; mengurangi stok secara otomatis; mencatat riwayat pengeluaran; serta menjadi dasar penghitungan jasa pengelola Storage Hub.

8. Pengiriman atau Pick Up Buyer

Setelah validasi selesai, barang dapat dikirim menggunakan armada distribusi, diambil oleh transporter, atau di-pick up langsung oleh buyer. Status order diperbarui menjadi sedang disiapkan, siap dikirim, telah diserahkan, sedang dikirim, atau telah diterima buyer.



TAMPAK ATAS







FASAD COLD STORAGE (REFERENSI)

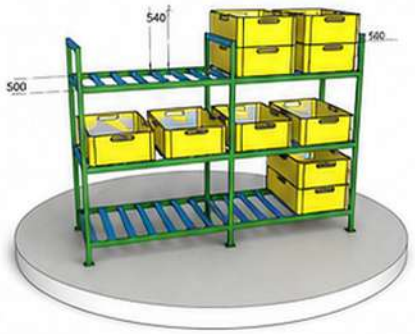

TAMPAK DEPAN


PERSPEKTIF DEPAN - KANAN


PERSPEKTIF DEPAN - KIRI

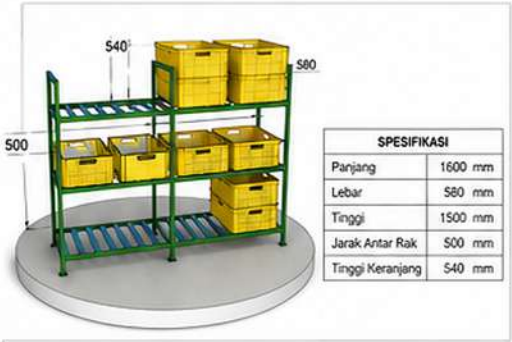

TAMPAK SAMPING / BELAKANG

SISTEM BARCODE DAN DATA REAL TIME

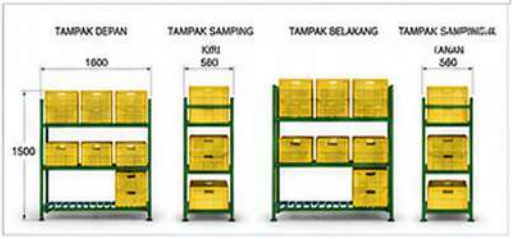


Barcode digunakan pada seluruh titik penting proses, mulai dari penerimaan, pemeriksaan, penempatan, perpindahan, penyiapan order, hingga pengeluaran barang. Setiap pemindaian memperbarui data ERP Xpansaja secara otomatis.

Data inventori Stok awal, barang masuk, barang keluar, stok tersedia, batch, tanggal masuk, umur persediaan, dan status order.	**Data kapasitas** Kapasitas terpakai, kapasitas tersedia, jenis storage yang digunakan, dan kebutuhan tambahan cell.
Data operasional Produk diterima atau ditolak, proses picking, pengiriman, pengambilan, dan riwayat aktivitas.	**Data bisnis** Nilai transaksi, persentase jasa, pendapatan per order, pendapatan per mitra, dan saldo pengelola.



SPESIFIKASI	
Panjang	1600 mm
Lebar	580 mm
Tinggi	1500 mm
Jarak Antar Rak	500 mm
Tinggi Keranjang	540 mm



MODEL PENDAPATAN PENGELOLA STORAGE HUB

Pendapatan pengelola Storage Hub berasal dari persentase setiap transaksi penjualan produk atau barang milik mitra bisnis yang diproses melalui Storage Hub. Pengelola tidak mengambil margin sebagai penjual barang.

Besaran persentase disepakati berdasarkan harga jual, volume barang, karakteristik produk, jenis penyimpanan, intensitas penanganan, frekuensi keluar-masuk, dan cakupan layanan. Perhitungannya bersifat all-in untuk pelayanan Storage Hub.

Komponen Layanan All-In

- Penerimaan dan pemeriksaan barang.
- Pemindaian barcode pada saat barang masuk dan keluar.
- Penempatan, penyimpanan, dan pemeliharaan kondisi produk.
- Pengelolaan inventori dan pelaporan digital.
- Penyiapan pesanan, picking, dan pengeluaran barang.
- Penyerahan kepada armada, transporter, atau buyer.
- Pelayanan operasional lain yang tercakup dalam kesepakatan.



Dasar Penetapan Persentase

Harga jual Nilai produk menjadi salah satu dasar untuk menentukan proporsi jasa yang wajar.	**Volume barang** Volume dan jumlah unit memengaruhi kapasitas serta intensitas penanganan.
Jenis penyimpanan Dry, chiller, dan frozen memiliki kebutuhan operasional serta energi yang berbeda.	**Karakteristik layanan** Frekuensi handling, kompleksitas picking, cold chain, dan pola distribusi ikut diperhitungkan.

Mekanisme Perhitungan Otomatis

- Sistem mencatat nilai transaksi penjualan mitra bisnis.
- Sistem membaca jenis produk, volume, dan persentase jasa yang telah disepakati.
- Jasa Storage Hub dihitung otomatis pada setiap transaksi atau order yang berhasil diproses.
- Nilai pendapatan masuk ke saldo pengelola Storage Hub secara real time.
- Dashboard memperbarui laporan pendapatan per transaksi, mitra, produk, dan periode.



Ilustrasi

Apabila nilai transaksi penjualan sebesar Rp10.000.000 dan persentase jasa Storage Hub disepakati 3%, maka pendapatan pengelola adalah Rp300.000. Persentase aktual dapat berbeda sesuai harga, volume, jenis storage, dan kesepakatan layanan.

DASHBOARD INVENTORI DAN PENDAPATAN

Mitra bisnis dan pengelola memperoleh akses informasi sesuai kewenangannya. Data inventori dan pendapatan diperbarui setiap kali terjadi pemindaian, perpindahan, pengeluaran barang, atau transaksi jasa.

Bagi mitra bisnis

Memantau stok, batch, umur persediaan, status order, pengisian ulang, distribusi, dan kebutuhan pasar.

Bagi pengelola

Memantau volume transaksi, persentase jasa, pendapatan per order, saldo, utilisasi kapasitas, dan produktivitas layanan.

KEUNGGULAN BAGI PARA PIHAK

Bagi Mitra Bisnis

- Tidak perlu membangun gudang sendiri di setiap wilayah pemasaran.
- Menggunakan kapasitas sesuai kebutuhan dan perkembangan volume penjualan.
- Memperluas pasar dengan investasi tetap yang lebih rendah.
- Mempercepat pelayanan kepada buyer dan mengurangi biaya distribusi jarak jauh.
- Memantau stok serta order secara real time melalui sistem.
- Mendapatkan pelayanan penyimpanan dan handling dengan skema all-in berbasis transaksi.

Bagi Pengelola Storage Hub

- Memperoleh pendapatan dari persentase transaksi produk mitra.
- Pendapatan tumbuh mengikuti nilai dan volume transaksi yang dilayani.
- Kapasitas storage dapat digunakan oleh banyak mitra dan banyak produk.
- Pendapatan, utilisasi, dan aktivitas operasional tercatat otomatis.
- Tidak menanggung risiko kepemilikan serta penjualan produk.

Bagi Buyer

- Produk tersedia lebih dekat dengan wilayah kebutuhan.
- Waktu pengiriman lebih cepat dan ketersediaan lebih stabil.
- Kualitas produk terjaga sesuai standar suhu dan cold chain.
- Barang dapat dikirim atau diambil langsung dari Storage Hub.

RAK PENYIMPANAN MULTI-PRODUK

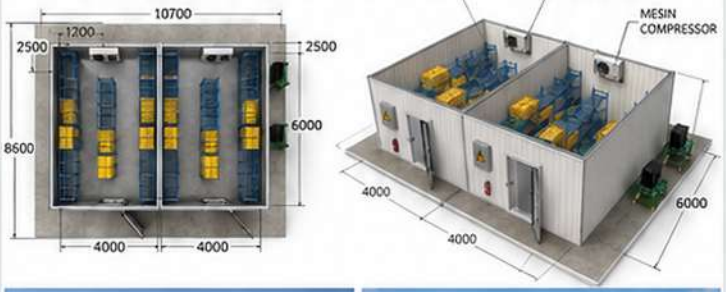


SPESIFIKASI	
Panjang	1600 mm
Lebar	580 mm
Tinggi	1500 mm
Jarak Antar Rak	500 mm
Tinggi Keranjang	540 mm



FASILITAS STORAGE HUB

COLD STORAGE – LAYOUT & INTERIOR





COLD STORAGE – FASAD



TAMPAK DEPAN | PERSPEKTIF DEPAN - KANAN | PERSPEKTIF DEPAN - KIRI | TAMPAK SAMPING / BELAKANG

KESIMPULAN

Storage Hub Xpansaja merupakan infrastruktur penyimpanan dan distribusi digital yang ditempatkan dekat dengan pasar, idealnya dalam waktu tempuh tidak lebih dari satu jam menuju user atau buyer. Fasilitas ini dapat melayani konsumen secara dedicated dan mendukung multi-product serta multi-mitra melalui cloud space dan racking cell system.

Dry storage beroperasi pada suhu 18-28 °C, chiller pada suhu 2-7 °C, dan frozen pada suhu -18 °C. Seluruh barang masuk dan keluar divalidasi dengan barcode, dikelola melalui FIFO, serta tercatat dalam inventori real time.

Storage Hub tidak bertindak sebagai penjual. Kepemilikan dan transaksi produk tetap berada pada mitra bisnis. Pengelola memperoleh pendapatan berupa persentase dari setiap transaksi penjualan produk mitra, dengan besaran yang mempertimbangkan harga jual, volume, jenis storage, dan tingkat pelayanan secara all-in.

Melalui model tersebut, Xpansaja membantu mitra bisnis membangun jaringan distribusi yang lebih dekat dengan konsumen, fleksibel, efisien, transparan, dan mudah dikembangkan tanpa harus melakukan investasi gudang secara mandiri di setiap wilayah.