

ANALISIS PRA PENDIRIAN USAHA CAKE FISH BALL DENGAN PENDEKATAN STUDY KELAYAKAN BISNIS**Tamrin Tajuddin¹⁾ Irman Amri²⁾ Moch Wahyu Umar Sahid³⁾**^{1), 2)} Dosen Program Studi Teknik Industri Universitas Muhammadiyah Sorong³⁾ Mahasiswa Program Studi Teknik Industri Universitas Muhammadiyah Sorong
Jalan Pendidikan No.27 Malaingkeci Telp. (0951) 322382 Fax (0951) 32616E-mail: tamrin.tajuddin@yahoo.com, irmanamri@um-sorong.com, wahyukun@hotmail.com**Abstract**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui gambaran kelayakan bisnis pada Kuliner Cake Fish Ball yang ditinjau dari aspek internal, yakni aspek pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen, aspek sumber daya manusia, dan aspek finansial. Metode yang digunakan adalah metode survei. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, observasi, dan studi sampling. Teknik analisis data melalui pendekatan kualitatif dan kuantitatif, data kualitatif dibutuhkan untuk aspek non finansial, dan kuantitatif dibutuhkan untuk aspek finansial dan aspek pemasaran melalui bantuan komputer program Microsoft Excel. Berdasarkan penelitian dari aspek pemasaran sertas aspek teknis dan teknologi usaha Cake Fish Ball layak untuk dijalankan, sedangkan dari aspek manajemen dan aspek sumber daya manusia masih layak, di perlukan peningkatan system manajerial untuk kelangsungan usaha dalam waktu Panjang. Hasil analisis aspek finansial melalui metode penilaian investasi layak untuk dijalankan berdasarkan perhitungan PP (Payback Period) 3.96 bulan, lebih singkat dari maksimum payback periodnya yaitu 5 tahun. Nilai NPV (Net Present Value) = Rp 609,363,604 > Rp 162,220,420. Hasil nilai IRR (Internal Rate of Return) 45,44% > nilai bunga yang berlaku yakni 10%. Hasil analisis BEP (Break Even Point) volume produksi dan penjualan 15,127 pcs pertahun ataun dengan harga jual seharga sebesar Rp 18,979 per pcs. Dari hasil data penelitian dan data hitungan dapat di simpulkan bahwa usaha kue Cake Fish Ball dengan isian ikan tuna layak didirikan dikota Sorong terhadap analisis kelayakan bisnis mempunyai aspek penting yang telah di uji dan layak.

Kata Kunci : Aspek pemasaran, aspek teknis dan telekomunikasi, aspek manajemen, aspek hukum, aspek keuangan (NPV,IRR,PI,PP,BEP)

1. PENDAHULUAN

Jembatan Puri merupakan tempat pasar/penjualan ikan di kota sorong yang pada umumnya menjual ikan pada penjual yang berada di pasaran yg akan di jual kembali kepada konsumen. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar potensi konsumen terhadap produk yg akan dibuat dan untuk mengetahui seberapa besar modal yang di perlukan dalam membuka usaha bisnis jajanan kuliner yg nantinya akan di olah menjadi kuliner makanan Cake Fish Ball.

2. Metodologi Penelitian

Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini secara umum dilaksanakan di Kota Sorong, dengan mengambil lokasi penelitian di Jalan Pasar Jembatan Puri, Klaligi, Sorong Manoi, Sorong City, West Papua 98412.



Gambar 1. Lokasi Penelitian

Metode Pengumpulan Data

1. Studi kepustakaan
Merupakan suatu teknik pengumpulan data sekunder dengan cara menelusuri dan mengkaji peraturan perundangan maupun peraturan perundangan yang dikeluarkan oleh pejabat
2. Wawancara/*interview*
Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara tanya
3. Quisioner
Merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui gambaran kelayakan bisnis pada Kuliner Cake Fish Ball yang ditinjau dari aspek internal, yakni aspek pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen, aspek sumber daya manusia, dan aspek finansial. Metode yang digunakan adalah metode survei. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, observasi, dan studi sampling. Teknik analisis data melalui pendekatan kualitatif dan kuantitatif, data kualitatif dibutuhkan untuk aspek non finansial, dan kuantitatif dibutuhkan untuk aspek finansial dan aspek pemasaran melalui bantuan komputer program Microsoft Excel.

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode *survey*. Metode survei adalah penyelidikan yang di adakan untuk memperoleh fakta-fakta dan gejala-gejala yang ada dan mencari keterangan-keterangan secara factual, baik tentang institusi sosial, ekonomi, atau politik, dari suatu kelompok atau suatu daerah.

Ciri-ciri penelitian deskripsi (survei):

- Memberikan gambaran terhadap fenomena-fenomena
- Menerangkan hubungan (korelasi)
- Menguji hipotesis yang di ajukan
- Membuat prediksi (*forcase*) kejadian
- Memberikan arti atau makna atau implikasi pada suatu masalah yang di teliti, jadi penelitian deskripsi mempunyai cakupan yang lebih luas.

Untuk memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian menggunakan teknik pengumpulan data dengan menggunakan metode *Survey*.

yang terkait, buku-buku paket, makalah seminar, buletin dan juga dokumen-dokumen dan literatur yang ada ubungannya dengan penelitian yang dilakukan.

jawab secara lisan yang dilakukan secara intensif dan mendalam terhadap informan.

dengan cara membagikan quisioner yang telah dipilih secara acak.

3. Hasil dan Pembahasan

Aspek Pasar dan Pemasaran

Sejauh ini usaha sejenis yang memproduksi Cake Fish Ball di Kota Sorong belum ada, akan tetapi banyak usaha yang sejenis di luar daerah kota sorong yang memproduksi jenis kuliner ini. Namun untuk proses pembeliannya melalui pemesanan. Adapun strategi pemasaran yang dilakukan untuk menghadapi pesaing adalah sebagai berikut:

1. Produk (*Product*)

Produk yang dipasarkan yaitu makanan olahan yang sehat, bergizi, Makanan olahan tersebut memiliki macam aneka rasa sehingga menarik untuk dikonsumsi.

2. Harga (*Price*)

Harga yang ditawarkan yaitu Rp. 18.979/kemasan. Sehingga hanya bisa dijangkau kalangan masyarakat.

3. Tempat (*Place*) / Saluran Distribusi

Tempat Didirikan kedai bertempat di km. 10 Kota Sorong. Kami memilih daerah km.10 dikarenakan

Dengan rincian seperti terlihat pada tabel dibawah ini.

Pengumpulan Data

belum adanya usaha yang sejenis ditempat tersebut dan banyaknya penduduk, dekat dengan cafe - cafe dan pedagang-pedagang sayur yang tersedia sebagai sasaran utama konsumen produk ini.

4. Promosi (*Promotion*)

Promosi yang dilakukan dengan cara menyebar luaskan melalui media seperti : media Online, spanduk, panflet dll.

Aspek Finansial

Dalam pembahasan aspek finansial, tahap pertama yang dilakukan adalah menentukan jumlah atau rencana kebutuhan investasi yang harus dikeluarkan dalam rangka pengadaan harta tetap perusahaan dan modal kerja yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional perusahaan.

Adapun besarnya jumlah kebutuhan investasi untuk pendirian usaha Cake Fish Ball di Kota Sorong direncanakan sebesar Rp. 162,220,420.03-

Tabel 1. Kebutuhan Investasi

No	Keterangan	Jumlah Biaya
1	Aktiva Tetap Berwujud	
	Sewa Bangunan	Rp 30,000,000.00
	Peralatan	Rp 48,200,000.00
	Investasi Kantor	Rp 14,000,000.00
	Kendaraan	Rp 35,000,000.00
	Sub Total	Rp 127,200,000.00
2	Aktifa Tetap Tidak Berwujud	
	Biaya Praoperasi	Rp 1,500,000.00
3	Investasi Modal kerja	Rp 33,520,420.03
	Total biaya Investasi	Rp 162,220,420.03

Sumber : Pengolahan Data

Angsuran Bunga

Pinjaman modal sebesar **Rp 200.000.000** selama 5 tahun dengan tingkat

suku bunga bank 12% per tahun. Berikut rencana perhitungan pengembalian kredit bank:

Tabel 2. Angsuran Bunga

Tahun	Pokok Pinjaman	Suku Bunga 12%/Tahun	Total Angsuran	Sisa Pinjaman
				Rp 200,000,000.00
1	Rp 40,000,000.00	Rp 24,000,000.00	Rp 64,000,000.00	Rp 160,000,000.00
2	Rp 40,000,000.00	Rp 19,200,000.00	Rp 59,200,000.00	Rp 120,000,000.00
3	Rp 40,000,000.00	Rp 14,400,000.00	Rp 54,400,000.00	Rp 80,000,000.00
4	Rp 40,000,000.00	Rp 9,600,000.00	Rp 49,600,000.00	Rp 40,000,000.00
5	Rp 40,000,000.00	Rp 4,800,000.00	Rp 44,800,000.00	Rp -

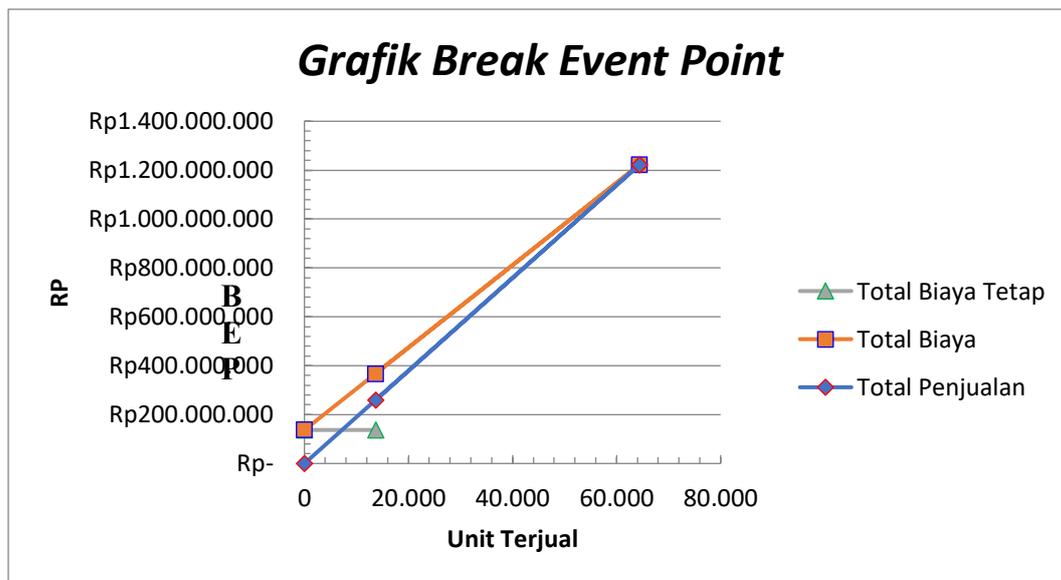
Sumber : Pengolahan data

Laporan Keuangan

Break Even Point

Atau disebut juga titik pulang pokok merupakan gambaran suatu keadaan/kondisi operasi perusahaan dimana perusahaan tidak memperoleh laba dan juga tidak mengalami kerugian. Dalam arti bahwa total biaya (*total cost*) yang dikeluarkan sama dengan total penghasilan (*total revenue*). Dengan demikian maka analisis *Break Even Point* merupakan kegiatan analisis untuk mengetahui kapan suatu keadaan/kondisi

operasi perusahaan yang tidak menghasilkan keuntungan dan tidak mengalami kerugian. Disamping itu pula untuk mengetahui berbagai tingkat penjualan yang akan menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi perusahaan. Tingkat penjualan yang menguntungkan apabila volume penjualan yang tercapai di atas volume penjualan *Break Even Point*, sedangkan bila volume penjualan di bawah volume penjualan *Break Even Point* maka perusahaan akan mengalami kerugian.



Gambar 2. Grafik *Break Event Point*

Payback Period (PP)

Analisa *Payback Period* adalah metode yang dipakai untuk mengetahui

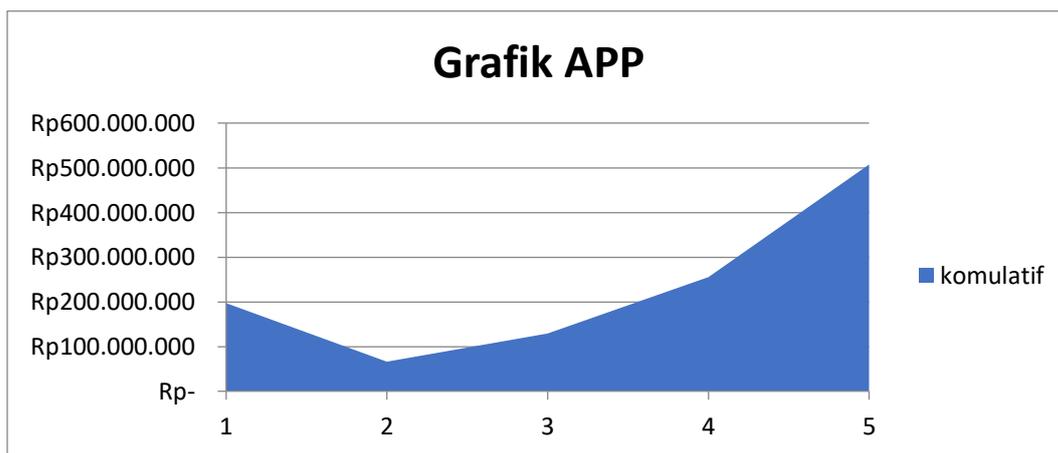
berapa lama (periode) pengembalian investasi proyek. Karena kas bersih setiap

tahun berbeda, berikut ini adalah cara perhitungan *Payback Period*.

Tabel 3. Perhitungan *Payback Period*

Tahun	Aliran Dana	Kumulatif
0	Rp 162,220,420	-Rp 162,220,420
1	Rp 197,299,953	Rp 35,079,533
2	Rp 66,559,066	Rp 101,638,600
3	Rp 129,518,133	Rp 231,156,732
4	Rp 255,436,265	Rp 486,592,998
5	Rp 507,272,531	Rp 993,865,528

Sumber : Pengolahan data



Gambar 3. Grafik Analisa *Payback Period*

Net Present Value (NPV)

Net present value atau nilai bersih sekarang merupakan perbandingan antara PV kas bersih dengan PV investasi selama umur investasi. Selisih antara nilai kedua PV

tersebut dinamakan *Net Present Value*. Berdasarkan data perhitungan dari aspek keuangan maka *Net Present Value* dapat ditentukan seperti tabel berikut.

Tabel 4. Perhitungan NPV

Tahun	Kas Masuk Bersih	Diskon Faktor 12%	PV kas Bersih
2017	Rp 197,299,954	0.8929	Rp 176,160,673
2018	Rp 66,559,067	0.7972	Rp 53,060,480
2019	Rp 129,518,133	0.7118	Rp 92,188,449
2020	Rp 255,436,266	0.6355	Rp 162,334,365
2021	Rp 507,272,531	0.5674	Rp 287,840,057
Jumlah Kas PV bersih			Rp 771,584,024
Investasi			Rp 162,220,420
NET PRESENT VALUE			Rp 609,363,604

Sumber : Pengolahan data

Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return merupakan indikator tingkat efisiensi dari suatu investasi. Suatu proyek/investasi dapat dilakukan apabila laju pengembaliannya (*internal rate of return*) lebih besar daripada laju pengembalian jika melakukan investasi di tempat lain (misalnya: bunga deposito bank, reksadana, dan lain-lain). IRR digunakan dalam menentukan apakah

investasi dilaksanakan atau tidak, untuk itu digunakan acuan bahwa investasi yang dilakukan harus lebih tinggi dari *Minimum Acceptable Rate of Return* (MARR). MARR adalah laju pengembalian minimum dari suatu investasi yang dilakukan oleh investor. Jika diformulasikan seperti ini, apabila $IRR > MARR$, maka investasi dapat dikatakan layak, begitupun sebaliknya. Perhitungan IRR dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5. Perhitungan IRR

Inflow-Outflow	P/F 8%	NPV 10%	P/F 25%	NPV 25%
-Rp 162,220,420	1	Rp 162,220,420	1	Rp 162,220,420
Rp 35,079,533	0.9259	Rp 32,480,140	0.8000	Rp 28,063,626.67
Rp 101,638,600	0.8573	Rp 87,134,771	0.6400	Rp 65,048,703.79
Rp 231,156,732	0.7938	Rp 183,492,214	0.5120	Rp 118,352,246.95
Rp 486,592,998	0.7350	Rp 357,645,853	0.4096	Rp 199,308,491.84
Rp 993,865,528	0.6806	Rp 676,424,879	0.3277	Rp 325,689,733.63
Jumlah		Rp 1,499,398,277		Rp 898,683,223

Sumber : Pengolahan data

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (i_2 - i_1)$$

$$IRR = 8\% + \frac{Rp\ 1,499,398,277}{Rp\ 600,715,055} (25\% - 10\%)$$

$$= 8\% + 2.50 (15\%)$$

$$= 8\% + 37.44\%$$

$$= 45.44\%$$

IRR = 45.44%

MARR = 10.00%

Jadi, $IRR > MARR$ ---> LAYAK

Kesimpulan

Berdasarkan Analisis yang telah dilakukan dalam studi kelayakan usaha pembuatan *CAKE FISH BALL* di kota sorong, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dilihat dari sudut pandang aspek pasar dan pemasaran usaha pembuatan Cake

Fish Ball yang akan didirikan layak. Hal ini dapat dilihat dari masih adanya pasar dikota SORONG.

2. Berdasarkan hasil data penelitian dan dari segi aspek-aspek kelayakan bisnis yaitu sebagai berikut:
 - Aspek pemasaran
Dilakukan dengan menganalisis tingkat kemampuan

perusahaan untuk mencapai volume penjualan yang menguntungkan.

- Aspek teknik dan teknologi
Dilakukan dengan menganalisis tingkat kesiapan teknik dan teknologi dengan ide bisnis. Sebuah ide bisnis dikatakan layak berdasarkan aspek teknis dan teknologi jika diperoleh lokasi yang layak, dapat mencapai luas produksi yang optimal, tersedia teknologi, dan dapat menyusun layout bisnis, baik pabrik maupun kantor secara optimal.
- Aspek manajemen
Dilakukan dengan berdasarkan hasil analisis calon pelaku bisnis mampu membangun bisnis sesuai dengan waktu yang telah direncanakan dan sumber daya manusia dapat mengelola kegiatan bisnis pada masa yang akan datang tersedia.
- Aspek hukum
Dilakukan dengan membandingkan secara kualitatif antara ketentuan-ketentuan hukum dengan kemampuan dengan kemampuan pelaku bisnis dengan memenuhi ketentuan tersebut, persyaratan perizinan tersebut, serta persyaratan jaminan dan kemampuan memenuhi jaminan jika bisnis dibiayai dengan pinjaman.
- Aspek keuangan
Dilakukan dengan menganalisis tingkat kemampuan pemenuhan kebutuhan permodalan dan ketentuan tingkat pengembalian investasi.
dapat disimpulkan bahwa usaha Kue *Cake Fish Ball* dengan isian ikan tuna layak didirikan

dikota Sorong terhadap analisa kelayakan bisnis mempunyai aspek penting yang telah diuji dan layak.

Daftar Pustaka

- Burhanudin, Yusuf. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Dr. Sulianto. 2010. *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: ANDI.
- Gitosudarmo, Indriyo. 2005. *Pengantar Bisnis*. Badan penerbit Fakultas Ekonomi (BPFE) Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta.
- Tim Penyusun. 2014 *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Bagi Mahasiswa Fakultas Teknik*. Fakultas Teknik. Universitas Muhammadiyah Sorong.
- Suparmoko. 1997. *Ekonomi Sumberdaya Alam dan Lingkungan*. Badan Penerbit Fakultas Ekonomi (BPFE) Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta.
- Suratman. 2001. *Studi Kelayakan Proyek Teknik dan Prosedur Penyusunan Laporan*. J & J Learning. Yogyakarta.
- Simatupang, Richard Burton. 2003. *Aspek Hukum dalam Bisnis*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Swastha, Benny, 2008. *Manajemen Pemasaran Modern*. Liberty, Yogyakarta.
- Yuli Yana, 2007. *10 manfaat Ikan Tuna Untuk Kesehatan* di <https://manfaat.co.id/manfaat-ikan-tuna>