

STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN USAHA MOBILE CAFE DI SAMARINDA

SUDARMANTO

NPM : 11.11.1001.3443.014

Fakultas Ekonomi

Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

sudarmanto1619@gmail.com

ABSTRACTION

SUDARMANTO, Feasibility Study of Mobile Cafe Establishment in Samarinda. guided by **Mr. Robin Jonathan** and **Mrs. Suyatin**.

Mobile cafe business does not exist in Samarinda city and this business has not run because to run this business needs to be held a business feasibility. In a business both in small and large scale. A business feasibility study is needed to see an idea of whether or not a business will be feasible.

The purpose of this study is to determine whether or not business establishment. With IRR .. Telkom Institute of Technology Telkom Students IT Telkom Sisfo IT Telkom USM IT Telkom 2009 SMBB 2009 Forum Alumni IT Telkom Analysis.

Based on the results of the analysis using the method. Return Period, Net Present Value (NPV), and.

Payback Period, Net Present Value (NPV), and Internal Rate of Return (IRR). Payback Period in question is 3 years 7 months, this means mobile cafe business in Samarinda feasible to be implemented because it is faster than the specified time is 10 years for the life of the car used. The resulting NPV is positive at Rp 682,050,156, - which means a feasible undertaking. IRR calculation of 41% and greater than the interest rate used in the bank Permata by 7% which means the franchise business in Samarinda feasible.

Keywords: Business feasibility study

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kepariwisata di Indonesia telah tumbuh dan berkembang menjadi suatu sektor yang diandalkan sebagai penghasil devisa negara serta berperan dalam menunjang laju perkembangan pembangunan negara, sehingga diharapkan dapat meningkatkan pendapatan daerah

melalui sektor pariwisata, dapat memberdayakan ekonomi masyarakat untuk meningkatkan pendapatan negara dan membuka lapangan pekerjaan masyarakat Indonesia.

Kepariwisata yang berkembang bukan hanya dalam objek wisata saja akan tetapi juga tempat makanan, restoran, kafe dan oleh – oleh khas. Dizaman yang semakin maju ini, lapangan pekerjaan

semakin sempit dan susah sekali untuk mendapatkan pekerjaan. Hal ini dikarenakan semakin banyaknya jumlah masyarakat dan semakin tingginya tingkat pengangguran.

Dalam keadaan yang seperti ini kita di tuntut untuk berfikir lebih maju dan mandiri. Contohnya dizaman yang serba instan ini mendirikan sebuah usaha kafe dengan menjajakan makanan dan minuman merupakan peluang usaha yang dapat dijalankan khususnya di wilayah Samarinda.

Semua tempat cafe yang tersedia di Samarinda bersifat permanen atau menetap, oleh karena itulah penulis ingin membuat suatu usaha cafe namun memiliki konsep yang dapat berpindah – pindah tempat atau *mobile cafe*.

Mobile cafe merupakan usaha cafe dengan suasana baru khususnya di wilayah Samarinda, karena menggunakan mikrobis yang didesain sekaligus untuk kios penjualan makanan cepat saji dan makanan yang disajikan dimasak didalam mobil.

Oleh karena itu, maka dirumuskanlah penelitian ini sebagai berikut : Apakah usaha *mobile cafe* layak dilaksanakan dilihat dari aspek keuangan?

DASAR TEORI

Menurut Tita Deitina (2011 : 1), “Manajemen Operasi adalah satu dari tiga fungsi utama organisasi selain fungsi Pemasaran dan fungsi Keuangan, dimana fungsi operasi sangat berhubungan dengan fungsi lainnya tersebut.

Menurut Freddy Rangkuti (2012 : 1-2), “Studi kelayakan bisnis adalah kelayakan tentang dapat tidaknya suatu proyek dilaksanakan”.

Modal kerja menurut Kasmir dan Jakfar (2003 : 127), adalah “kelebihan aktiva lancar di atas utang lancar”. Dikatakan demikian sebab hanya sebagian dari kelebihan aktiva lancar diatas utang lancar sajalah yang dapat digunakan sebagai modal kerja.

Kasmir dan Jakfar (2003 : 128), “Investasi merupakan kebutuhan modal kerja tambahan yang diperlukan dalam pendirian suatu perusahaan”. Jadi investasi adalah modal sendiri dan kekurangannya dapat dipenuhi dengan dana pinjaman dari lembaga keuangan seperti bank atau penanam modal lainnya dengan memperhitungkan jangka waktu pengembalian dan suku bunga yang diperlukan. Sedangkan penyusutan menurut Kasmir dan Jakfar (2003 : 128), adalah “Besarnya nilai penyusutan dari mesin atau peralatan kerja dalam jangka waktu tertentu”.

Biaya bahan terdiri dari biaya bahan langsung dan biaya bahan tidak langsung. Menurut Kasmir dan Jakfar (2003 : 129), biaya bahan langsung adalah “Biaya yang diperlukan untuk penggunaan atau pemakaian bahan langsung yang diperlukan pada kegiatan produksi. Sedangkan biaya bahan tidak langsung diperlukan pada kegiatan produksi”.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003 : 129-130), biaya tenaga kerja langsung dikenakan pada operator fabrikasi, karena biaya tenaga kerja langsung adalah : “Semua biaya yang dibayarkan pada seluruh buruh langsung atau yang langsung ikut dalam proses suatu produk. Sedangkan biaya tenaga kerja tidak langsung dikenakan pada tenaga kerja tidak langsung perkantoran dan tenaga kerja tidak langsung non perkantoran”.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003 : 130), penjualan atau ongkos – ongkos yang terjadi dalam menentukan harga pokok penjualan antara lain adalah “Ongkos bahan langsung, ongkos buruh langsung, dan *overhead* pabrik”.

Perhitungan laba rugi menurut Kasmir dan Jakfar (2003 : 131), adalah “Laporan keuangan yang menyajikan mengenai seluruh hasil operasi (pendapatan)

dan beban yang dikeluarkan selama satu periode waktu tertentu”.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003 : 132), Aliran Kas merupakan “Proyeksi aliran kas yang menunjukkan penyajian yang sistematis tentang penerimaan dan pengeluaran kas selama periode operasi tertentu”.

Menurut Freddy Rangkuty (2012 : 1), tujuan dilakukannya analisis kelayakan bisnis dan investasi adalah “Meminimalkan risiko dan memastikan besarnya keuntungan yang akan diperoleh, sesuai dengan apa yang kita harapkan, secara optimal”.

Menurut Freddy Rangkuty (2012 : 7), metode yang biasa digunakan dalam analisis keuangan studi kelayakan bisnis dan investasi adalah “*Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), dan *Internal Rate of Return* (IRR)”.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003 : 101), “Metode *payback period* (PP) merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengambilan investasi suatu proyek atau usaha”.

Menurut Freddy Rangkuty (2012 : 159), NPV merupakan salah satu alat ukur untuk mengetahui profitabilitas investasi yang kita tanamkan.

Kasmir dan Jakfar (2003 : 105), “*Internal rate of return* (IRR) merupakan alat untuk mengukur tingkat pengembalian hasil intern.

METODE PENELITIAN

Definisi Operasional

Analisis kelayakan pendirian usaha *mobile cafe* merupakan suatu hal yang penting bagi seseorang ataupun organisasi yang akan menjalankan atau sedang menjalankan suatu usaha. Dalam studi kelayakan bisnis ini merupakan sebuah perencanaan bisnis yang merupakan rencana menuju suatu usaha yang mapan.

Maka dari itu diperlukan analisis kelayakan usaha yaitu aspek keuangan.

Tujuan lebih lanjut penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan dari pendirian usaha *mobile cafe* di Samarinda.

Dalam penelitian ini terdapat indikator-indikator variabel antara lain sebagai berikut :

1. Studi kelayakan bisnis merupakan analisis kelayakan tentang dapat tidaknya suatu proyek dilaksanakan dilihat dari aspek yang diteliti yaitu aspek keuang
2. Aspek keuangan merupakan aspek yang digunakan untuk menilai keuangan perusahaan secara keseluruhan.
3. *Payback Period* (PP) merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha.
4. *Net Present Value* (NPV) merupakan arus kas yang diperkirakan pada masa yang akan datang yang didiskonkan pada saat ini.
5. *Internal Rate of Return* (IRR) merupakan alat untuk mengukur tingkat pengembalian hasil intern.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

1. *Field work Research* (Penelitian Lapangan), yaitu data diperoleh dengan cara mengadakan penelitian langsung. Data ini diperoleh dengan cara :
 - a. Observasi yaitu mengadakan pengamatan langsung ke lokasi dimana objek penelitian berada, untuk memperoleh data dan informasi yang sebenarnya dari objek penelitian.
 - b. Interview yaitu pengumpulan data dengan mengadakan wawancara atau dialog langsung dengan pimpinan, serta karyawan untuk mendapatkan data penunjang penelitian ini.

2. *Library research* (Penelitian Kepustakaan), yaitu dengan mengumpulkan dan mempelajari buku-buku literatur yang ada sebagai pedoman atau dasar teori dalam mengadakan penelitian.

Alat Analisis

Analisis data ini dilakukan dengan tujuan untuk menguji hipotesis dalam rangka penarikan kesimpulan dalam perhitungan yang kemudian dilakukan dengan menggunakan rumus-rumus yang ada hubungannya dengan permasalahan yang diteliti yaitu :

1. Aspek Keuangan

Dalam pengkajian aspek finansial (keuangan) diperhitungkan berapa jumlah dana yang dibutuhkan untuk membangun dan kemudian mengoperasikan kegiatan bisnis.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012 : 89), “Aspek keuangan merupakan aspek yang digunakan untuk menilai keuangan perusahaan secara keseluruhan”.

1) *Payback Period* (PP)

Menurut Freddy Rangkuty (2012 : 167), “*Payback period* (PP) merupakan jangka waktu/periode yang diperlukan investor untuk membayar kembali semua biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk berinvestasi melalui suatu proyek”.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012 : 101), “Metode *payback period* (PP) merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengambilan investasi suatu proyek atau usaha”. Model perhitungan yang akan digunakan dalam menghitung masa pengembalian investasi sebagai berikut :

$$PP = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Kas Masuk Bersih}} \times 1 \text{ Tahun}$$

2) *Net Present Value* (NPV)

Menurut Freddy Rangkuti (2012 : 159), NPV merupakan salah satu alat ukur untuk mengetahui profitabilitas investasi yang kita tanamkan.

Rumus yang digunakan untuk menghitung NPV menurut Freddy Rangkuti (2012 : 8), adalah :

$$NPV = \left[\frac{C_1}{(1+K)} + \frac{C_2}{(1+K)^2} + \frac{C_3}{(1+K)^3} + \dots + \frac{C_n}{(1+K)^n} \right] - C_o$$

Dimana :

C_1, C_2, \dots = *Net cash inflow* mulai tahun 1, 2, 3 dan seterusnya

K = *Opportunity cost* dari modal yang digunakan

C_o = *Initial cost* dari investasi yang digunakan

n = Periode investasi yang akan dihitung

atau

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+k)^t} - C_o$$

Dimana :

B_t = Manfaat pada tahun t (Rp)

C_t = Biaya pada tahun t (Rp)

N = Umur proyek (Tahun)

I = *Discount rate* (%)

3) *Internal Rate of Return*

Kasmir dan Jakfar (2012 : 105), “*Internal rate of return* (IRR) merupakan alat untuk mengukur tingkat pengembalian hasil intern. Rumus yang digunakan untuk mencari IRR adalah :

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

- Dimana :
- i_1 = Tingkat bunga 1 (tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV1)
- i_2 = Tingkat bunga 2 (tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV2)
- NPV_1 = *Net present value 1*
- NPV_2 = *Net present value 2*

HASIL PENELITIAN

Modal kerja dan investasi berguna sebagai modal awal untuk memulai usaha *mobile cafe*. Jumlah modal kerja dan investasi yang diperlukan telah disajikan pada tabel 4.4 Modal Kerja Dan Investasi.

Tabel 4.4 Modal Kerja dan Investasi

Keterangan	Biaya Per Bulan (Rp)
Modal Kerja	
1. Pembelian bahan baku	7.579.718
2. Bahan penunjang	906.416
3. Biaya operasional	702.000
4. Biaya gaji	2.400.000
5. Biaya sewa	1.500.000
Total Modal Kerja	13.088.134
Modal Investasi	
1. Kendaraan	136.150.000
2. Modifikasi	17.500.000
3. Mesin & Peralatan	13.897.409
Total Modal Investasi	167.547.409
Modal Yang Diperlukan	180.635.543

Sumber : Usaha *Mobile cafe* Samarinda Diolah

Layak atau tidak dalam mendirikan suatu usaha *mobile cafe* di Samarinda diukur dengan aspek keuangan menggunakan metode *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return* sesuai dengan hipotesis yang telah diajukan oleh penulis sebelumnya.

Pada penulisan jurnal ini penulis menggunakan suku bunga deposito pada Bank Permata sebesar 7% periode 1 tahun untuk menghitung nilai pada NPV dan IRR.

Untuk mengetahui lamanya waktu pengembalian modal yang telah digunakan untuk investasi usaha *mobile cafe* di Samarinda adalah dengan menggunakan metode *payback period* sebagai berikut.

1. *Payback period*

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Bersih Per Tahun}} \times 1 \text{ Tahun}$$

Tabel 5.1 Perhitungan *Payback Period*

Tahun ke-	Investasi	Kas bersih
0	Rp 179.555.543	-
1	-	Rp 37.530.562
2	-	Rp 46.635.089
3	-	Rp 53.843.654
4	-	Rp 68.016.328
5	-	Rp 80.302.501
6	-	Rp 161.741.723
7	-	Rp 185.737.971
8	-	Rp 210.810.926
9	-	Rp 237.798.277
10	-	Rp 268.035.892

Sumber : Usaha *Mobile cafe* Samarinda Diolah

$$\begin{aligned} \text{Investasi} &= \text{Rp } 179.555.543 \\ \text{Kas bersih tahun 1} &= \text{Rp } 37.530.562 - \\ &= \text{Rp } 142.024.981 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Kas bersih tahun 2} &= \text{Rp } 46.635.089 - \\
 &= \text{Rp } 95.389.892 \\
 \text{Kas bersih tahun 3} &= \text{Rp } 53.843.654 - \\
 &= \text{Rp } 41.546.238 \\
 &\text{Rp } 41.546.238 \\
 \text{PP} &= \frac{\text{Rp } 41.546.238}{\text{Rp } 68.016.328} \times 12 \text{ bulan} = 7,3 \\
 &\text{bulan} = 7 \text{ bulan} \\
 &\text{Rp } 68.016.328
 \end{aligned}$$

Dari perhitungan yang telah dilakukan, maka *payback period* adalah 3 tahun 7 bulan.

2. Net Present Value (NPV)

Tabel 5.2 Perhitungan NPV

Tahun	Kas Bersih Rp	Discount Factor r (DF) 7%	PV Kas Bersih Rp
1	37.530.562	0,935	35.091.075
2	46.635.089	0,873	40.712.433
3	53.843.654	0,816	43.936.422
4	68.016.328	0,763	51.896.458
5	109.843.075	0,713	78.318.112
6	161.741.723	0,666	107.719.988
7	185.737.971	0,623	115.714.756
8	210.810.926	0,582	122.691.959
9	237.798.277	0,544	129.362.263
10	268.035.892	0,508	136.162.233
Total PV Kas bersih			861.605.699
Total PV Investasi			179.555.543
NPV			682.050.156

Sumber : Usaha *Mobile cafe* Samarinda Diolah

Dari tabel diatas diketahui NPV adalah (+) positif sebesar Rp 682.050.156,- maka usaha mobile cafe di Samarinda layak untuk dilaksanakan.

3. Internal Rate of Return (IRR)

Tabel 5.3 Perhitungan IRR

Tahun	Kas Bersih Rp	Discount Factor DF (41%)	PV Kas Bersih Rp
1	37.530.562	0,709	26.609.168
2	46.635.089	0,503	23.457.450
3	53.843.654	0,357	19.222.184
4	68.016.328	0,253	17.208.131
5	109.843.075	0,179	19.661.910
6	161.741.723	0,127	20.541.199
7	185.737.971	0,090	16.716.417
8	210.810.926	0,064	13.491.899
9	237.798.277	0,045	10.700.922
10	268.035.892	0,032	8.577.149
Total PV Kas Bersih			176.186.429
Total PV Investasi			179.555.543
NPV			(3.369.114)

Sumber : Usaha *Mobile cafe* Samarinda Diolah

Berdasarkan perhitungan pada tabel 5.2 Perhitungan NPV dan tabel 5.3 Perhitungan IRR, maka nilai IRR dapat diperoleh dengan perhitungan sebagai berikut.

$$\begin{aligned}
 \text{IRR} &= i_1 + \frac{\text{NPV}_1}{\text{NPV}_1 - \text{NPV}_2} \times (i_2 - i_1) \\
 \text{IRR} &= 7\% + \frac{682.050.156}{(682.050.156 - (3.369.114))} \times (41\% - 7\%) \\
 &= 7\% + 0,995 \times 34\% \\
 &= 41\%
 \end{aligned}$$

Untuk mengetahui dan menguji hipotesis apakah usaha mobile cafe akan layak dilaksanakan ditinjau dari aspek keuangan, maka kita dapat menggunakan melihat pada tabel 5.4 Kesimpulan Terhadap Kelayakan Usaha Mobile Cafe Di Samarinda.

Tabel 5.4 Kesimpulan Terhadap Kelayakan Usaha

No	Alat analisis	Hasil analisis	Rata-rata usaha	Keterangan
1	<i>Payback Period</i>	3 tahun 7 bulan	10 tahun	Baik
2	<i>NPV</i>	Rp 682.050.15 6	Rp 179.555. 543	Baik
3	<i>IRR</i>	41%	7%	Baik

Sumber : Diolah

Berdasarkan analisis hasil penelitian diatas diketahui bahwa usaha mobile cafe di Samarinda layak untuk dilaksanakan. Karena telah sesuai dengan hipotesis yang telah diajukan. Hasil perhitungan *Payback Period* yang diperoleh adalah selama 3 tahun 7 bulan. Hal ini berarti usaha mobile cafe di Samarinda layak untuk dilaksanakan karena pengembalian modal/investasi lebih cepat dari periode waktu investasi yang telah ditetapkan yaitu 10 tahun selama umur ekonomis mobil yang digunakan.

Perhitungan *Net Present Value* (NPV) digunakan untuk mengetahui layak atau tidak mendirikan usaha mobile cafe di Samarinda. Berdasarkan perhitungan sebelumnya diperoleh hasil NPV positif yaitu Rp 682.050.156,- yang berarti usaha ini layak untuk dilaksanakan.

Selanjutnya dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan perhitungan *IRR* untuk mengukur kelayakan usaha yang akan dilaksanakan. Diketahui *Internal Rate of Return* yang diperoleh adalah 41% dan lebih besar dari suku bunga deposito yang digunakan pada penulisan skripsi ini yakni menggunakan suku bunga deposito pada bank Permata sebesar 7% yang berarti bahwa usaha mobile cafe di Samarinda layak dilaksanakan.

Berdasarkan pembahasan diatas, maka pendirian usaha mobile cafe di Samarinda layak dilaksanakan dari kriteria investasi *payback period, net present value, internal rate of return*. Sehingga hipotesis yang diajukan yakni diduga usaha *mobile cafe* akan layak dilaksanakan ditinjau dari aspek keuangan diterima.

KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini adalah, pendirian usaha mobile cafe di Samarinda dinyatakan layak ditinjau dari aspek keuangan. Kesimpulan ini berdasarkan pada perhitungan dengan menggunakan metode *Payback Period, Net Present Value, dan Internal Rate of Return* dinyatakan layak. Sehingga pendirian usaha mobile cafe di Samarinda bisa dilaksanakan.

Penelitian ini menggunakan perhitungan kriteria investasi *Payback Period, Net Present Value, dan Internal Rate of Return* untuk mengetahui layak atau tidaknya pendirian usaha dilaksanakan. Guna pengembangan dan penelitian lanjutan, maka saran yang diberikan yaitu agar dapat menambahkan alat atau metode analisis lain sehingga penelitian yang dilakukan memberikan hasil yang semakin baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Deitiana, Tita, 2011, *Manajemen Operasi strategi dan Analisa*, Edisi Pertama, Mitra Wacana Media, Jakarta
- Kasmir dan Jakfar, 2003, *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi Revisi, Kencana, Jakarta.
- Rangkuti, Freddy, 2012, *Studi Kelayakan Bisnis & Investasi*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.