

ANALISIS KELAYAKAN PEMBUKAAN OUTLET KENTANG GORENG MR POPO DI BANDUNG DITINJAU DARI ASPEK PASAR, ASPEK TEKNIS DAN ASPEK FINANSIAL

THE FEASIBILITY ANALYSIS OF OPENING MR POPO FRIED POTATOES OUTLET IN BANDUNG REVIEWED FROM MARKET ASPECTS, TECHNICAL ASPECTS AND FINANCIAL ASPECTS

¹Rizki Fathoni Akbar, ²Budi Praptono, ³Maria Dellarosawati

^{1,2,3} Program Studi Teknik Industri, Fakultas Rekayasa Industri, Telkom University

¹fathoniakbar94@gmail.com, ²budipraptono@telkomuniversity.com, ³dellarosawati@gmail.com

Abstrak:

Kentang goreng *Mr Popo* merupakan sebuah usaha yang bergerak di bidang kuliner dengan konsep *street food* yang menjual produk berbahan dasar kentang dengan kentang goreng sebagai menu utamanya. Kentang goreng merupakan cemilan yang praktis dan banyak diminati. Maka dari itu pemilik ingin melakukan inovasi terhadap kentang goreng yang selama ini sudah ada. Lokasi usaha terletak di Bandung, dimana daerah kampus menjadi tujuan utama dari *Mr Popo*.

Dalam penelitian ini aspek pasar didapatkan dengan menyebar kuesioner kepada 270 responden yang berada di Kota Bandung yang berumur 15-24 tahun untuk mengetahui berapa banyak pasar potensial, pasar tersedia, dan pasar sasaran. Sedangkan untuk aspek teknis dan finansial digunakan data sekunder yang didapat dari berbagai sumber. Hasil penyebaran kuesioner menunjukkan presentase pasar potensial sebesar 97,41%, pasar tersedia 85,55%, dan untuk pasar sasaran perusahaan membidik 3% dari pasar tersedia.

Hasil perhitungan finansial menunjukkan bahwa nilai NPV untuk periode 2017-2021 adalah Rp 53.155.268,00 presentase IRR sebesar 97,15%, dan PBP 0,967 tahun. IRR yang diperoleh lebih besar dari nilai MARR yaitu 20% dan NPV bernilai positif. Dari parameter tersebut, maka pembukaan outlet kentang goreng *Mr Popo* di kota Bandung dapat dikatakan layak.

Kata kunci: Outlet Kentang Goreng *Mr Popo*, Analisis Kelayakan, NPV, IRR, PBP

Abstract:

Mr Popo fried potatoes is a business in the field of culinary with the concept of street food that sells product of potato with fried potatoes as the main menu. Fried potatoes is practice snack and interesting. So the owner want to make innovation about fried potatoes during this time had been.

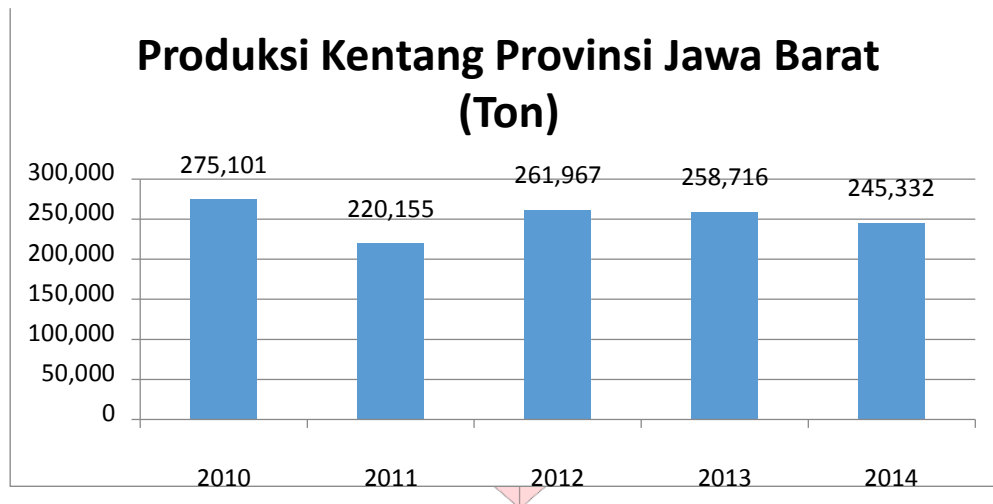
In this research, to gain information regarding market aspect, the researcher distributed questionnaire to 270 respondents who reside in Bandung in the range age of 15-24 years old was used to determine the amount of potential market, available market, and target market. Meanwhile, secondary data that was obtained from various sources were used to examine the technical and financial aspect. The result show amount of the potential market is 97.41%, the available market is 85.55%, and for the target market, the company is targeting 3% of available market.

This financial calculation result showed that the NPV within the period of 2017-2021 was as much as Rp 53,155,268.00, with IRR percentage of 97.15% and PBP of 0.967 year. The acquired IRR was bigger than the MARR value which was 20% and the NPV was positive. Due to this parameter, it can be concluded that the opening of Mr Popo fried potatoes outlet in Bandung was deemed feasible.

Keywords: Mr Popo Fried Potatoes Outlet, Feasibility Analysis, NPV, IRR, PBP

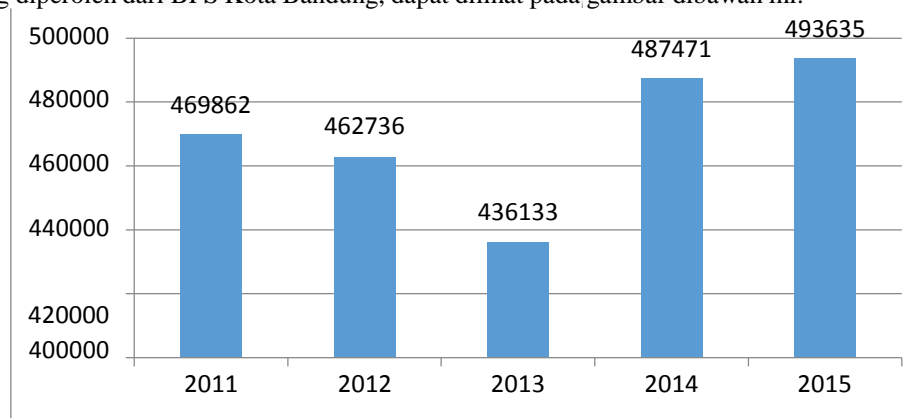
1. Pendahuluan

Kentang merupakan suatu jenis tanaman yang memiliki umbi batang yang berasal dari Amerika Selatan. Kentang memiliki manfaat yang sangat berguna bagi tubuh. Setiap 100 gr kentang mengandung 347 kal, protein 0,3 gr, lemak 0,1 gr, karbohidrat 85,6 gr, kalsium 20 mg, fosfor 30 mg, zat besi 0,5 mg, dan vitamin B 0,04 mg (Ir. Budi Samadi, 2007). Jawa Barat merupakan salah satu daerah penghasil kentang di Indonesia. Lokasi penghasil kentang meliputi Garut, Pangalengan dan Kertasari. Dibawah ini merupakan grafik produksi kentang Jawa Barat tahun 2010-2014 yang diperoleh dari Dinas Pertanian Jawa Barat.



Gambar 1 Produksi Kentang Jawa Barat 2010-2014

Seiring dengan perkembangan zaman, kentang tidak hanya dinikmati sebagai makanan pokok saja, tetapi juga sudah menjadi trend makanan ringan dalam era modern saat ini. Seperti yang diketahui bersama, banyak sekali cemilan yang berbahan baku kentang yang telah beredar luas dimasyarakat, salah satunya adalah kentang goreng. *Mr Popo* merupakan salah satu perusahaan yang memproduksi kentang goreng. Produk dari *Mr Popo* memiliki keunggulan diantaranya kualitas bahan baku dan kepuasan konsumen menjadi nomor satu. Selain itu, rasa-rasa yang ada pada kentang goreng *Mr Popo* adalah perasa yang aman untuk dikonsumsi dan sudah mendapat izin dari BPOM dalam peredarannya. Produk ini akan dipasarkan terlebih dahulu di Kota Bandung dimana pasar sasarannya adalah penduduk Kota Bandung usia 15 – 24 tahun. Data penduduk Kota Bandung selama 5 tahun terakhir yang diperoleh dari BPS Kota Bandung, dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 2 Jumlah penduduk Kota Bandung usia 15-24 tahun

Di lain sisi, Kota Bandung sendiri merupakan kota tujuan wisata dengan fashion dan kuliner merupakan tujuan utamanya. Mengingat persaingan pada bidang kuliner sangat ketat di kota ini, maka untuk mempertahankan usaha di bidang kuliner diperlukan analisis kelayakan pada usaha tersebut. Maka dari itu, dalam penelitian ini akan membahas secara mendalam kelayakan pembukaan outlet kentang goreng *Mr Popo* di Kota Bandung dengan daerah kampus menjadi sasaran utama. Analisis dilakukan dengan meninjau kelayakan dari aspek pasar, aspek teknis dan aspek finansial. Hasil analisis kelayakan ini diharapkan dapat berguna untuk mempertahankan usaha agar tetap dapat bersaing dengan kompetitor, berkembangnya usaha dengan penambahan jumlah outlet dan menarik para investor serta memberikan keuntungan ekonomis bagi pemilik.

2. Tinjauan Pustaka

2.1 Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis merupakan suatu studi atau pengkajian apakah suatu usulan proyek/gagasan usaha apabila dilaksanakan dapat berjalan dan berkembang sesuai dengan tujuannya atau tidak. Usaha dikatakan layak jika ketika dijalankan menghasilkan keuntungan tidak hanya bagi perusahaan yang menjalankannya, tetapi juga bagi investor, dan seluruh *stakeholder* yg terlibat dalam usaha. Kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang menganalisis secara mendalam mengenai suatu usaha manfaatnya secara ekonomis maupun dampak investasi terhadap lingkungan sekitar.

2.2 Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis

2.2.1 Aspek Pasar

Aspek pasar merupakan suatu aspek yang diperlukan untuk meneliti seberapa besar pasar yang akan dimasuki oleh perusahaan, seberapa besar kemampuan perusahaan untuk menguasai pasar dan bagaimana strategi yang akan dijalankan.

2.2.2 Aspek Teknis

Aspek teknis merupakan suatu aspek yang diperlukan dan dilihat dari segi pembangunan proyek dan segi implementasi rutin bisnis yang secara teknis dapat dilaksanakan. Aspek teknis dilihat setelah selesai melakukan penelitian pada aspek pasar.

2.2.3 Aspek Finansial

Aspek Finansial adalah aspek yang diperlukan dalam penelitian dan memiliki tujuan untuk menentukan rencana investasi melalui perhitungan biaya dan manfaat yang diharapkan, dengan membandingkan antara pengeluaran dan pendapatan, seperti ketersediaan dana, biaya modal, kemampuan proyek untuk membayar kembali dana tersebut dalam waktu yang telah ditentukan dan menilai apakah proyek akan dapat berkembang terus.

2.3 Metode Penelitian Investasi

2.3.1 Metode *Net Present Value*

Metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih (operasional maupun terminal *cash flow*) di masa yang akan datang. Untuk menentukan nilai sekarang tersebut perlu ditentukan terlebih dahulu tingkat bunga yang dianggap relevan. $NPV > 0$ berarti proyek tersebut dapat menciptakan *cash inflow* dengan persentase lebih besar daripada opportunity modal yang ditanamkan. Apabila $NPV = 0$, proyek kemungkinan dapat diterima karena *cash flow* yang diperoleh sama dengan *opportunity cost* dari modal. Jadi, semakin besar NPV maka akan semakin baik bagi proyek tersebut untuk dilanjutkan.

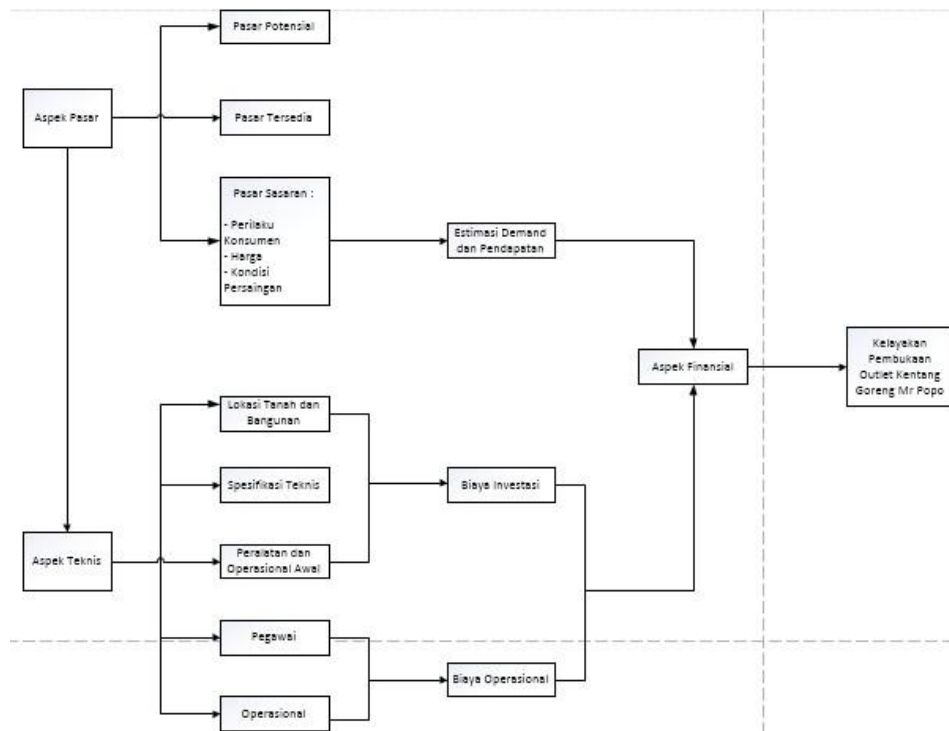
2.3.2 Metode *Internal Rate of Return*

Metode *internal rate of return*, metode ini digunakan untuk mencari tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan dimasa yang akan datang, atau penerimaan kas, dengan mengeluarkan investasi awal.

2.3.3 Metode *Payback Period*

Payback period adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*initial cash investment*) dengan menggunakan aliran kas, dengan kata lain *payback period* merupakan rasio antara *initial cash investment* dengan *cash inflow*-nya yang hasilnya merupakan suatu waktu. Jadi pada umumnya metode ini digunakan sebagai pendukung metode lain yang lebih baik.

3. Metodologi Penelitian



Gambar 3 Model Konseptual

4. Analisis

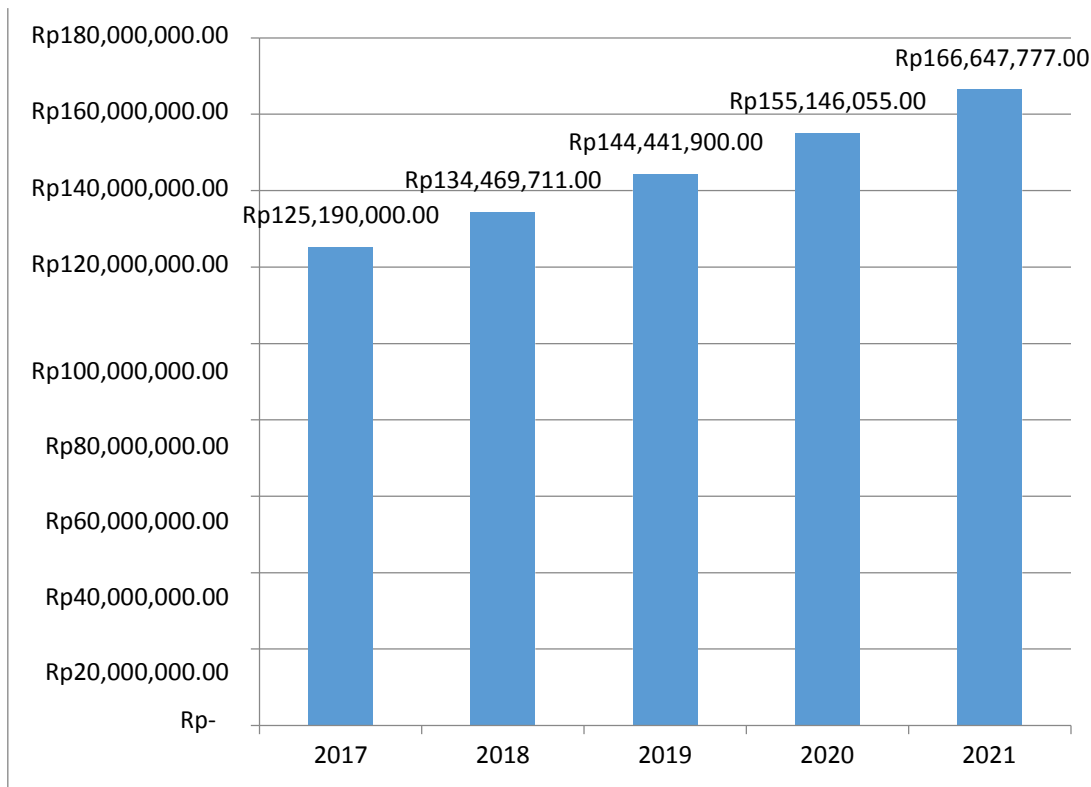
Pada penelitian ini, dari hasil penyebaran kuesioner kepada 270 responden, didapatkan hasil pasar potensial sebesar 97,41%, pasar tersedia sebesar 85,55%, dan perusahaan membidik pasar sasaran sebesar 3% dari pasar tersedia.

Tabel 1 Penentuan Jumlah Demand Kentang Goreng Mr Popo di Tahun Pertama

Produk	Jumlah Penduduk Kota Bandung Usia 15-24 tahun	Pasar Potensial	Pasar Tersedia	Pasar Sasaran	Jumlah Demand
Kentang goreng	500756	97.41%	85.55%	3%	12519
		487,773	417,296	12518.89161	

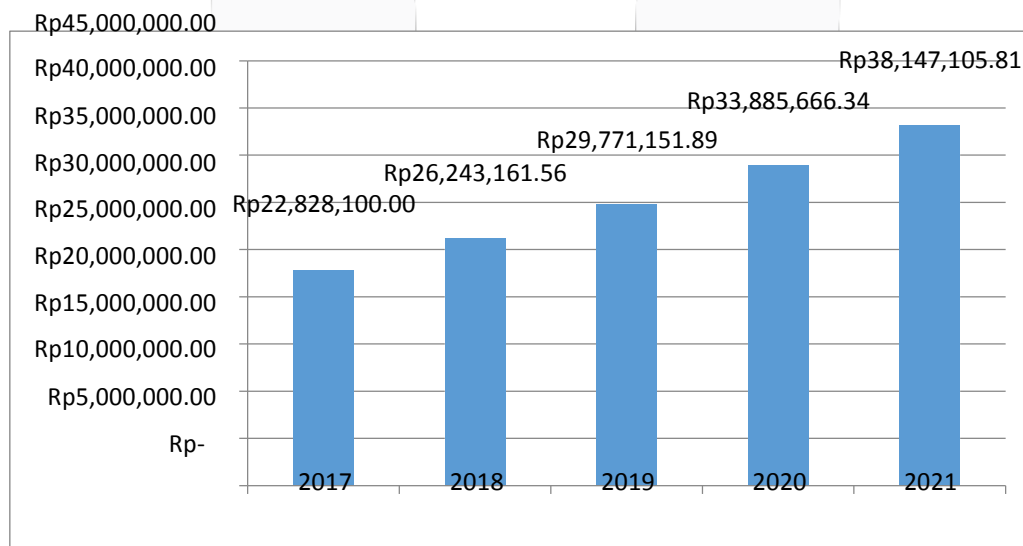
Dari aspek teknis setelah dilakukan pengumpulan dan pengolahan data, maka dapat diketahui lokasi pembukaan outlet kentang goreng Mr Popo. Dapat diketahui juga bahwa struktur organisasi pada penelitian ini terdiri dari 1 orang owner dan 1 orang pegawai.

Setelah melakukan pengumpulan dan pengolahan data dari aspek pasar dan aspek teknis, maka selanjutnya dilakukan analisis pada aspek finansial yaitu aspek yang paling penting dalam menilai kinerja perusahaan. Dari analisa aspek finansial dapat diketahui posisi keuangan perusahaan dalam 5 tahun ke depan sehingga dapat dilakukan perbaikan jika terdapat ketidaksesuaian dari sisi keuangan. Dari peramalan demand yang telah dilakukan dan harga produk yang telah ditentukan, maka didapatkan proyeksi pendapatan sebagai berikut.



Gambar 4 Proyeksi Pendapatan *Mr Popo*

Dari hasil perhitungan proyeksi pendapatan, pada tahun pertama pendapatan penjualan kentang goreng yang diperoleh adalah sebesar Rp 125.190.000,00 dan pada tahun-tahun berikutnya proyeksi pendapatan terus mengalami peningkatan. Setelah mengetahui proyeksi pendapatan untuk 5 tahun ke depan, maka dapat diketahui proyeksi laba rugi sebagai berikut.



Gambar 5 Estimasi Keuntungan Bersih

Estimasi keuntungan bersih yang diperoleh perusahaan pada Gambar 5 terus meningkat dari tahun ke tahun. Keuntungan yang diharapkan oleh perusahaan pada akhir periode adalah Rp. 38.147.105,81.

NPV merupakan salah satu metode pengukuran kriteria kelayakan. Suatu investasi dapat dikatakan layak bila $NPV > 0$. Nilai NPV didapatkan dari selisih antara *cash in* dengan *cash out* dengan memperhitungkan titik waktu sekarang pada tingkat pengembalian minimum (MARR). Dari hasil perhitungan NPV pembukaan outlet kentang goreng *Mr Popo*, didapatkan besarnya NPV untuk periode 5 tahun kedepan adalah Rp 53.155.268,00. Oleh karena itu, karena $NPV > 0$ (bernilai positif), maka investasi dapat dikatakan layak.

Salah satu indikator penting untuk menentukan kelayakan suatu investasi adalah *Internal Rate of Return* (IRR). Pada penelitian ini, tingkat IRR yang dicapai untuk periode investasi 5 tahun adalah 97,15%. Tingkat IRR yang telah dicapai oleh perusahaan tersebut berarti bahwa bisnis ini memberikan laju keuntungan sebesar 97,15% per tahun. Angka IRR ini lebih besar jika dibandingkan dengan MARR (*Minimum Attractive Rate of Return*) yaitu tingkat pengembalian minimum yang diinginkan oleh perusahaan yaitu 20%, maka dapat dikatakan pembukaan outlet kentang goreng *Mr Popo* ini dapat dikatakan layak untuk dijalankan.

5. Kesimpulan

Pada penelitian ini, dari hasil penyebaran kuesioner, didapatkan hasil pasar potensial untuk produk *Mr Popo* adalah sebesar 97,41%. Pasar tersedia untuk produk *Mr Popo* adalah 85,55%. Pasar sasaran untuk *Mr Popo* adalah sebesar 3%.

Aspek teknis pada penelitian dapat dianggap layak karena melakukan analisis berdasarkan beberapa aspek penting yang ada. Jumlah tenaga kerja, sarana dan prasarana, serta *layout* yang ada dapat mendukung dalam pemenuhan *demand* perusahaan.

Pada penelitian ini aspek finansial yang dihitung adalah kebutuhan dana investasi, proyeksi pendapatan, biaya operasional, laba rugi, *cashflow* dan *balance sheet* yang digunakan untuk menghitung tingkat investasi seperti NPV, IRR, dan PBP. Berikut adalah hasil perhitungan tingkat investasi pembukaan outlet kentang goreng *Mr Popo*.

- a. NPV: Rp 53.155.268,00
- b. IRR: 97,15%
- c. PBP: 0.967 Tahun

Dari hasil perhitungan di atas, maka pembukaan outlet kentang goreng *Mr Popo* di kota Bandung bisa dikatakan layak untuk dijalankan.

6. Daftar Pustaka

- Umar, Husein. (2001). *Studi Kelayakan Bisnis, Edisi 3*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Husnan, Suad dan Muhammad, Suwarsono. (2005). *Studi Kelayakan Proyek, Edisi 4*. Yogyakarta: UPP AMPYKPN.
- Jumlah Penduduk Kota Bandung Berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin.
http://dibi.bnppb.go.id/DesInventar/data_profil_wilayah.jsp (diakses pada tanggal 15 Mei 2016)
- Suliyanto, (2010). *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Dinas Pertanian. Produksi dan Konsumsi Kentang Jawa Barat
Diperta.jabarprov.go.id (diakses pada tanggal 8 Mei 2016).
- Chendia, Farina. 2014. Analisis Kelayakan Pendirian Toko dan Penambahan Variasi Produk Al Fathony Bordir Tasikmalaya. Bandung: Fakultas Rekayasa Industri, Universitas Telkom.
- Naufal Furqon Amaly. (2015). Analisis Kelayakan Pembukaan Cabang Coffee Shop Kedai Sabi Di Tamansari, Kota Bandung Ditinjau Dari Aspek Pasar, Aspek Teknis, Dan Aspek Finansial. Tugas Akhir. Bandung: Fakultas Rekayasa Industri, Universitas Telkom.
- Sugiyono. (2010). *Statistika untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta.
- Kasmir, S.E., M.M. dan Jakfar, S.E., M.M. 2003. *Studi Kelayakan Bisnis. Edisi 2*. Jakarta: Prenada Media Group.