

**PERANCANGAN DAN ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN
USAHA PRODUK OLAHAN HASIL BUDIDAYA PERIKANAN CV. MINA
INDO SEJAHTERA DI TANGERANG SELATAN**

***DESIGN AND FEASIBILITY ANALYSIS OF BUSINESS DEVELOPMENT
OF CV. MINA INDO SEJAHTERA'S FISHERIES CULTIVATION
PROCESSED PRODUCTS IN SOUTH TANGERANG***

Annasa Yeskainayah¹, Nanang Suryana², Yudha Prambudia³

^{1,2,3} Universitas Telkom, Bandung

¹annasayeska@student.telkomuniversity.ac.id, ²nanangsuryana@telkomuniversity.ac.id,

³prambudia@telkomuniversity.ac.id

Abstrak

CV. Mina Indo Sejahtera berdiri sejak tahun 2018 dan bergerak di bidang budidaya perikanan serta produk olahannya. Mayoritas penjualan produk berada di Kota Semarang sebagai pusat lokasi produksi yang dimiliki saat ini. Pemilik CV. Mina Indo Sejahtera berencana untuk mengembangkan usaha ke Kota Tangerang Selatan. Fokus dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan pengembangan usaha produk olahan hasil budidaya perikanan milik CV. Mina Indo Sejahtera berdasarkan aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial. Data aspek pasar diperoleh dari hasil penyebaran kuesioner pada penduduk Kota Tangerang Selatan dengan usia minimal 20 tahun. Hasil dari aspek pasar diperoleh proyeksi permintaan, dan target pemasaran. Analisis aspek teknis dilakukan untuk mengetahui jumlah mesin dan peralatan serta jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan untuk mendukung pengembangan usaha. Hasil dari aspek finansial menunjukkan NPV sebesar Rp291.844.018, PP 2,38 tahun, dan IRR sebesar 49,45%. Maka, pengembangan usaha produk olahan hasil budidaya perikanan CV. Mina Indo Sejahtera dikatakan layak untuk dilakukan. Batas sensitivitas dari usaha ini terhadap kenaikan biaya bahan baku langsung sebesar 65,5%, kenaikan biaya tenaga kerja langsung sebesar 65,6%, penurunan harga jual sebesar 15,4% dan penurunan permintaan sebesar 16,1%.

Kata kunci : Analisis Kelayakan, NPV, PP, IRR, Analisis Sensitivitas

Abstract

CV. Mina Indo Sejahtera was established in 2018 and is engaged in aquaculture and its processed products. The majority of product sales are in the city of Semarang as the center of the current production location. Owner of CV. Mina Indo Sejahtera plans to expand its business to South Tangerang City. The focus of this research is to determine the feasibility of developing a business of processed aquaculture products owned by CV. Mina Indo Sejahtera based on market aspects, technical aspects, and financial aspects. Market aspect data was obtained from the results of distributing questionnaires to residents of South Tangerang City with a minimum age of 20 years. The results from the market aspect are demand projections, and marketing targets. Analysis of technical aspects is carried out to determine the number of machines and equipment as well as the number of workers needed to support the development of this business. The results from the financial aspect show that the NPV is IDR 291,844,018, PP is 2.38 years, and the IRR is 49.45%. So, the business development of processed products from aquaculture CV. Mina Indo Sejahtera is said to be worth doing. The sensitivity limit of this business is the increase in direct material costs by 65.5%, the increase in direct labor costs by 65.6%, the decrease in selling prices by 15.4% and the decrease in demand by 16,1%.

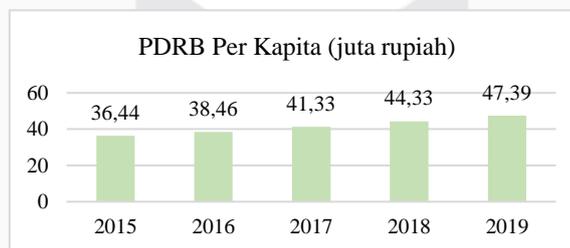
Keywords : Feasibility Analysis, NPV, PP, IRR, Sensitivity Analysis

I. Pendahuluan

Menurut Badan Pusat Statistik (2017), perikanan merupakan sublapangan usaha yang meliputi semua kegiatan penangkapan, pembenihan, dan budidaya segala jenis ikan dan biota air lainnya, baik yang berada di air tawar, air payau, maupun di laut. Wilayah Indonesia memiliki potensi perikanan yang dapat dikembangkan, khususnya di bidang budidaya perikanan. Menurut Direktorat Jenderal Perikanan Budidaya (2015), nilai produksi perikanan budidaya pada tahun 2015 mengalami pertumbuhan 46,94% dibandingkan dengan tahun 2014 yang mencapai 11,5 triliun Rupiah. Tren positif dari produksi perikanan budidaya mengalami peningkatan sejak tahun 2009. Peningkatan pertumbuhan terlihat dari sektor budidaya kolam dengan pertumbuhan 43,76%. Berdasarkan data yang diperoleh dari Kementerian Kelautan dan Perikanan, jumlah konsumsi ikan Indonesia dihitung dalam satuan kg/kapita, mulai dari tahun 2015 sebesar 41,11 kg/kapita hingga tahun 2019 diperoleh sebesar 55,95 kg/kapita menunjukkan jumlah konsumsi ikan Indonesia selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya. Tidak hanya itu, capaian konsumsi ikan Indonesia sejak tahun 2015 selalu melampaui target yang telah ditetapkan pemerintah pada masing-masing tahun. Capaian jumlah konsumsi ikan yang selalu melampaui target membuat pemerintah terus menetapkan target yang lebih tinggi dari tahun sebelumnya, hal ini mengindikasikan peluang industri perikanan dan produk olahan ikan yang cukup besar di Indonesia.

CV. Mina Indo Sejahtera adalah UMKM yang berada di kota Semarang, Jawa Tengah. UMKM ini bergerak di bidang perikanan, serta produk olahannya. CV. Mina Indo Sejahtera telah berdiri sejak bulan Januari 2018. Pada bidang perikanan, CV. Mina Indo Sejahtera sampai saat ini telah membudidayakan ikan lele, ikan gurami, dan ikan nila. Yang membedakan CV. Mina Indo Sejahtera dengan UMKM lainnya adalah CV. Mina Indo Sejahtera menggunakan sistem budidaya non-antibiotik dan treatment probiotik. Selain itu, produk olahan hasil budidaya yang diproduksi tidak menggunakan bahan pewarna, bahan pengawet, dan penguat rasa, sehingga segmen pasar yang dituju merupakan segmen menengah ke atas yang sadar akan kebutuhan makanan sehat. Pada kemasan produk yang dipasarkan, terdapat penjelasan komposisi dari produk, instruksi penyimpanan produk, dan tanggal kadaluarsa. Hingga kini, CV. Mina Indo Sejahtera telah memasarkan produk olahan ikan hasil budidayanya ke beberapa kota di Indonesia, yaitu DKI Jakarta, Tangerang Selatan, Tegal, Semarang dan Surabaya.

Penjualan produk CV. Mina Indo Sejahtera pada kota Semarang dan Tegal menempati posisi tertinggi dengan nilai masing-masing kota yaitu sebesar 42,9% dan 21,1%. Salah satu alasan kedua kota tersebut memiliki persentase penjualan yang tinggi adalah karena lokasi produksi yang berada di kota Semarang, Jawa Tengah. Melihat hasil yang ada, pemilik usaha CV. Mina Indo Sejahtera berkeinginan untuk mengembangkan usahanya dengan membangun lokasi produksi baru yang terletak di Kota Tangerang Selatan, dengan harapan dapat memperluas pasarnya untuk mencapai kota-kota lain seperti Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi. Alasan pemilihan Kota Tangerang Selatan sebagai lokasi baru menurut pemilik usaha adalah karena proporsi masyarakat menengah atas yang cukup tinggi sehingga dianggap memiliki pasar yang siap menerima produk makanan beku yang sehat dan berkualitas. Berikut merupakan PDRB per kapita Kota Tangerang Selatan tahun 2015 hingga tahun 2019.



Gambar I.1 PDRB Per Kapita Kota Tangerang Selatan

Gambar I.1 merupakan data terkait PDRB per kapita atas dasar harga konstan Kota Tangerang Selatan yang berguna untuk mengetahui pertumbuhan nyata ekonomi per kapita penduduk suatu wilayah. Pada tabel di atas, dapat dilihat PDRB per kapita Kota Tangerang Selatan terus mengalami peningkatan setiap tahunnya. Sebelum rencana pengembangan usaha CV. Mina Indo Sejahtera dilaksanakan, perlu dilakukan analisis studi kelayakan terhadap usulan tersebut. Hal

ini bertujuan untuk mengetahui layak atau tidaknya rencana pengembangan usaha CV. Mina Indo Sejahtera di Kota Tangerang Selatan untuk dijalankan. Jika analisis studi kelayakan tidak dilakukan, akan menjadi sulit bagi perusahaan untuk mengendalikan jalannya usaha. Hal ini dikarenakan tidak adanya tolak ukur dan target sebagai dasar pengendalian usaha yang akan dijalankan.

II. Dasar Teori

II.1 Studi Kelayakan

Kasmir dan Jakfar (2016) dalam bukunya dijelaskan bahwa bisnis merupakan kegiatan atau usaha yang dilakukan untuk memperoleh keuntungan sesuai dengan tujuan dan target yang diinginkan dalam berbagai bidang, baik dalam jumlah maupun waktu. Studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan. Studi kelayakan bisnis dilakukan dengan cara mempelajari dan meneliti data-data dan informasi yang dimiliki suatu usaha atau bisnis dan kemudian melakukan pengukuran, perhitungan, dan analisis hasil maksimal dengan menggunakan metode-metode tertentu berdasarkan penelitian tersebut.

II.2 Aspek-aspek Studi Kelayakan

Untuk menentukan layak atau tidaknya suatu usaha dapat dilihat dari berbagai aspek. Setiap aspek dapat dikatakan layak jika memiliki suatu standar nilai tertentu. Penilaian untuk menentukan kelayakan harus didasarkan pada seluruh aspek yang akan diamati. Penilaian masing-masing aspek nantinya harus dilakukan secara keseluruhan. Jika ada aspek yang kurang layak akan diberikan saran perbaikan hingga memenuhi kriteria layak dan jika masih tidak dapat memenuhi kriteria layak tersebut sebaiknya jangan dijalankan. Aspek-aspek dalam studi kelayakan bisnis meliputi:

II.2.1 Aspek Pasar

Menurut Freddy Rangkuti (2012), aspek pasar dalam studi kelayakan bisnis dan investasi membahas besarnya permintaan dan penawaran harga. Permintaan dan penawaran dilakukan dengan menggunakan metode proyeksi selama beberapa tahun kedepan. Menurut P. Kotler dan K. Lane (2016), terdapat tiga aspek pasar, yaitu pasar potensial, pasar tersedia, dan pasar sasaran. Analisis pasar penting dilakukan dalam proses studi kelayakan dari sebuah bisnis karena dengan melakukan analisis pasar, maka dapat diketahui peluang bisnis yang ada serta mengetahui peramalan dari permintaan (*demand forecasting*).

II.2.2 Aspek Teknis

Aspek teknis adalah penilaian kesiapan perusahaan dalam penentuan lokasi, luas produksi, tata letak peralatan, maupun proses produksi termasuk pemilihan teknologi yang digunakan (Kasmir & Jakfar, 2016). Beberapa yang termasuk dalam aspek teknis adalah diantaranya lokasi usaha, penentuan tata letak, kebutuhan peralatan dan bahan baku, kebutuhan jumlah tenaga kerja.

II.2.3 Aspek Finansial

Aspek finansial adalah suatu aspek yang dilihat untuk menilai keuangan dari suatu perusahaan secara keseluruhan (Kasmir & Jakfar, 2016). Pada aspek finansial, data berupa estimasi pendatan dan proyeksi biaya-biaya operasional diolah menjadi proyeksi laba rugi, proyeksi arus kas, dan proyeksi neraca keuangan.

II.3 Metode Analisis Kelayakan

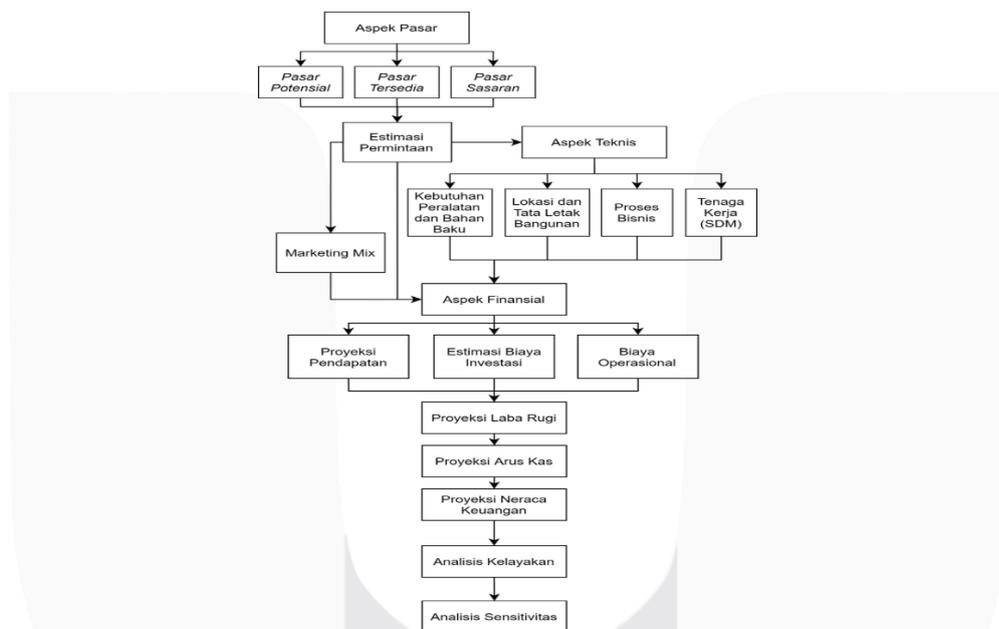
Sebelum melakukan suatu investasi, perlu dilakukan studi kelayakan untuk memprakirakan apakah investasi yang akan dilakukan layak atau tidak. Kasmir dan Jakfar (2016), aspek keuangan yang biasa digunakan untuk menganalisis studi kelayakan bisnis adalah Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP). Dalam menentukan kelayakan tersebut terdapat metode penilaian kriteria investasi sebagai berikut:

1. *Net Present Value* (NPV) merupakan suatu tahapan yang digunakan untuk menghitung selisih nilai investasi dengan nilai kas bersih yang diterima saat ini di masa yang akan datang (Husnan dan Suwarsono, 2005). *Net Present Value* (NPV) merupakan selisih uang yang diterima dan uang yang dikeluarkan dengan memperhatikan *time value of money*.
2. *Internal Rate of Return* (IRR) merupakan tingkat suku bunga yang menyamakan nilai yang diharapkan saat ini dengan nilai pengeluaran modal saat ini (Riyanto, 2011).
3. *Payback Period* (PP) adalah suatu waktu dimana modal dapat kembali dengan menggunakan aliran kas (Riyanto, 2011).

II.4 Analisis Sensitivitas

Menurut Husein Umar (2009) perubahan yang tidak pasti menyebabkan kemampuan operasi dari usaha untuk menghasilkan laba menurun. Analisis ini digunakan untuk mendasari kemungkinan yang dapat dicapai dari ketidakpastian. Laju ekonomi yang terus berubah menyebabkan terjadinya ketidakpastian, untuk mengatasi perubahan nilai mata uang atau perubahan ekonomi yang dapat berdampak pada sistem bisnis, perlu dilakukan suatu analisis sensitivitas untuk mengetahui sampai dimana bisnis dapat dijalankan dalam kondisi kritis atau penuh dengan ketidakpastian.

III. Metodologi Penelitian



Gambar III. 1 Model Konseptual

Gambar III.1 di atas menunjukkan model konseptual dari analisis kelayakan yang dilakukan dalam penelitian ini. Model konseptual merupakan kerangka kerja yang dapat digunakan untuk menjelaskan konsep pemecahan masalah dengan menggambarkan penelitian secara umum. Model ini terdiri dari aspek penelitian serta hubungan dari setiap aspek yang ada. Tiga aspek utama yang digunakan untuk mendukung penelitian ini adalah aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial. Analisis akhir dari ketiga aspek tersebut akan menentukan layak atau tidaknya rencana pengembangan usaha CV. Mina Indo Sejahtera di Kota Tangerang Selatan untuk dijalankan.

Analisis aspek pasar dalam penelitian ini meliputi penentuan pasar potensial, kemudian dilanjutkan dengan mencari pasar tersedia berdasarkan hasil analisis pasar potensial. Setelah mengetahui jumlah pasar tersedia, penelitian ini dilanjutkan dengan melakukan analisis terhadap pasar tersedia hingga mendapatkan pasar sasaran yang akan dituju. Hasil analisis pasar sasaran

menjadi estimasi jumlah permintaan, yang selanjutnya akan digunakan dalam aspek teknis dan finansial. Tahap penentuan posisi pasar dilakukan untuk membantu mempermudah perusahaan dalam menentukan strategi promosinya.

Analisis aspek teknis akan menggambarkan semua aspek teknis dan operasional yang dibutuhkan pada pengembangan usaha CV. Mina Indo Sejahtera di Kota Tangerang Selatan. Aspek teknis dipengaruhi oleh spesifikasi teknis yang meliputi kebutuhan peralatan dan bahan baku, lokasi dan tata letak bangunan, estimasi jumlah tenaga kerja (SDM). Hasil analisis dalam aspek teknis akan menunjukkan kebutuhan investasi dan biaya operasional pembangunan lokasi produksi baru CV. Mina Indo Sejahtera di Kota Tangerang.

Hasil dari analisis aspek pasar dan aspek teknis akan menjadi input dalam aspek finansial. Analisis aspek finansial meliputi analisis biaya yang diinvestasikan, proyeksi pendapatan, dan biaya operasional. Analisis ini akan menggambarkan proyeksi keuntungan usaha serta tingkat pengembalian investasi dalam menggunakan perhitungan Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP). Hasil dari perhitungan yang dilakukan selanjutnya dianalisis hingga didapatkan jawaban dari apakah rencana pengembangan usaha layak untuk dilakukan.

IV. Pembahasan

IV.1 Aspek Pasar

Berdasarkan data yang didapat dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Tangerang Selatan, pada tahun 2020 penduduk Kota Tangerang Selatan yang berusia 20-64 tahun adalah sebanyak 1.170.110 jiwa. Dari hasil penyebaran kuesioner yang telah dilakukan terhadap 100 responden sebagai sampel dan telah direkap oleh peneliti, diketahui bahwa pasar potensial produk olahan hasil budidaya perikanan CV. Mina Indo Sejahtera adalah 79% dari jumlah populasi usia 20-64 tahun penduduk Kota Tangerang Selatan, dengan pasar tersedia sebesar 60% dari jumlah pasar potensial, dan pasar sasaran sebesar 0.08% dari jumlah pasar tersedia. Dari hasil perhitungan didapatkan jumlah permintaan untuk tahun 2022 adalah sebesar 15.973. Selanjutnya, perhitungan proyeksi permintaan untuk tahun 2023-2026 dilakukan berdasarkan rata-rata laju pertumbuhan penduduk usia 20-64 tahun di Kota Tangerang Selatan dalam lima tahun terakhir, yaitu sebesar 3,4%. Berdasarkan perhitungan, diperoleh estimasi permintaan tahun 2023 sebesar 16.521, tahun 2024 sebesar 17.088, tahun 2025 sebesar 17.674, dan tahun 2026 sebesar 18.280.

IV.2 Aspek Teknis

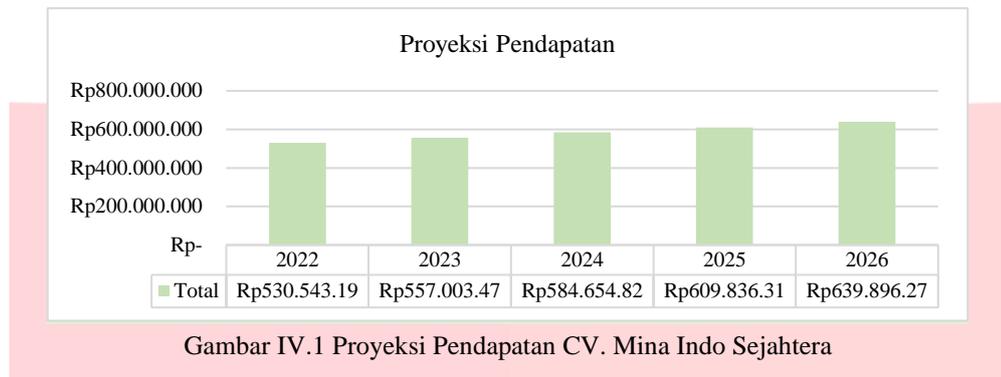
Pengolahan aspek teknis yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu penentuan kebutuhan tenaga kerja berdasarkan total waktu proses bisnis. Dari hasil perhitungan didapatkan jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan untuk menjalankan pengembangan usaha CV. Mina Indo Sejahtera di Tangerang Selatan adalah sejumlah 3 orang. Tenaga kerja ini akan dikelompokkan berdasarkan posisinya, yaitu tenaga kerja bagian budidaya, tenaga kerja bagian produksi, dan tenaga kerja bagian pemasaran dan penjualan.

Penentuan lokasi dilakukan berdasarkan keinginan pemilik usaha CV. Mina Indo Sejahtera. Setelah melakukan survei dan pencarian didapatkan lokasi yang dirasa paling tepat, yaitu terletak di Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan. Lokasi tersebut dipilih oleh pemilik karena dianggap paling sesuai dengan kebutuhan proses budidaya perikanan non-antibiotik serta proses produksi ikan bumbu siap goreng milik CV. Mina Indo Sejahtera. Tata letak bangunan milik usaha CV. Mina Indo Sejahtera terbagi menjadi tiga area utama, yaitu area budidaya perikanan non-antibiotik, area produksi ikan bumbu siap goreng, dan area kantor administrasi.

IV.3 Aspek Finansial

Proyeksi pendapatan CV. Mina Indo Sejahtera didapatkan dari perkalian jumlah permintaan per tahun masing-masing produk dengan harga jual setiap produk yang tiap tahunnya mengalami

kenaikan sebesar 1,33%. Hasil perhitungan proyeksi pendapatan CV. Mina Indo Sejahtera untuk lima tahun ke depan dapat dilihat pada Gambar V.1 berikut.



Gambar IV.1 Proyeksi Pendapatan CV. Mina Indo Sejahtera

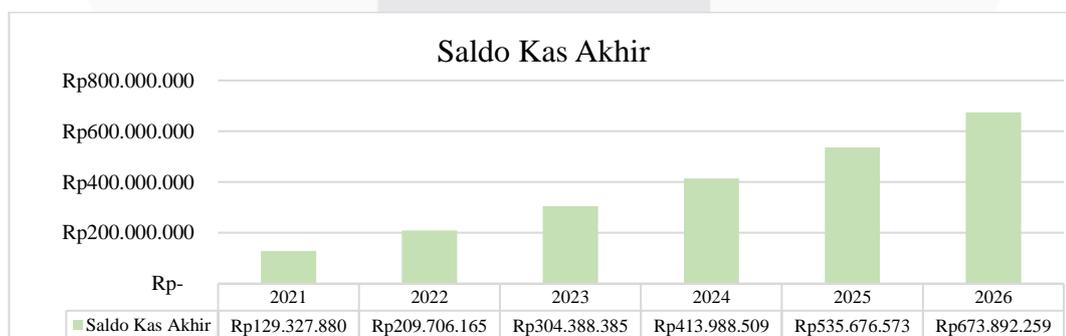
Dalam rencana melakukan pengembangan usaha ke Kota Tangerang Selatan, CV. Mina Indo Sejahtera perlu mempersiapkan dana awal untuk dapat memenuhi kebutuhan utama dari bisnis yang akan dijalankan. Berdasarkan hasil perhitungan working capital atau modal kerja selama tiga bulan pertama, diperoleh total investasi pemilik usaha CV. Mina Indo Sejahtera sebesar Rp185.110.198.

Laporan laba rugi berfungsi untuk mengetahui pendapatan bersih dari suatu usaha, yaitu dilihat berdasarkan nilai earning after tax atau pendapatan setelah pajak yang diperoleh dari hasil perhitungan laba rugi perusahaan tersebut. Proyeksi pendapatan setelah pajak untuk lima tahun ke depan milik usaha CV. Mina Indo Sejahtera dapat dilihat pada Gambar IV.2 berikut.



Gambar IV.2 Pendapatan Setelah Pajak CV. Mina Indo Sejahtera

Dalam penelitian ini, periode yang digunakan untuk membuat proyeksi arus kas (cash flow) dari usaha CV. Mina Indo Sejahtera adalah periode 0, yaitu tahun 2021, sampai dengan periode 5, yaitu tahun 2026. Hasil perhitungan proyeksi saldo kas akhir usaha CV. Mina Indo Sejahtera dapat dilihat pada Gambar IV.3 berikut.



Gambar IV.3 Saldo Kas Akhir CV. Mina Indo Sejahtera

IV.4 Analisis Kelayakan

Analisis kelayakan dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui layak atau tidaknya investasi terhadap pengembangan usaha CV. Mina Indo Sejahtera di Kota Tangerang Selatan untuk dijalankan. Terdapat beberapa metode yang digunakan dalam analisis kelayakan ini, yaitu metode perhitungan Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP). Hasil perhitungan kelayakan pengembangan usaha CV. Mina Indo Sejahtera ditunjukkan pada Tabel IV.1 berikut.

Tabel IV.1 Hasil Perhitungan Analisis Kelayakan CV. Mina Indo Sejahtera

<i>Interest Rate</i>	9,69%
<i>Net Present Value</i>	Rp 291.844.018
<i>Payback Period</i>	2,38
<i>Internal Rate of Return</i>	49,45%

IV.5 Analisis Sensitivitas

Analisis Sensitivitas dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui seberapa sensitif nilai dari sebuah investasi apabila terjadi perubahan, yang mungkin disebabkan oleh faktor inflasi atau sebab lainnya, berupa kenaikan atau penurunan nilai dari sebuah variabel tertentu dalam lingkup usaha. Pada penelitian ini, analisis sensitivitas dilakukan terhadap 4 variabel, yaitu kenaikan biaya bahan baku, kenaikan biaya tenaga kerja langsung, penurunan harga jual, dan penurunan permintaan. Berikut merupakan hasil analisis sensitivitas dari keempat perubahan tersebut.

Tabel IV.2 Hasil Perhitungan Analisis Sensitivitas CV. Mina Indo Sejahtera

No.	Analisis Sensitivitas	Persentase Sensitivitas
1	Kenaikan Biaya Bahan Baku	65,5%
2	Kenaikan Biaya Tenaga Kerja Langsung	65,6%
3	Penurunan Harga Jual	15,4%
4	Penurunan Permintaan	16,1%

V. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengumpulan, pengolahan, dan analisis data yang telah dilakukan, maka dapat diberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Aspek Pasar

Estimasi jumlah permintaan usaha CV. Mina Indo Sejahtera di Kota Tangerang Selatan untuk tahun 2022 didapatkan berdasarkan hasil perhitungan pasar sasaran. Estimasi jumlah permintaan untuk tahun 2023 hingga tahun 2026 diasumsikan naik 3,4% dari tahun sebelumnya berdasarkan rata-rata laju pertumbuhan penduduk Kota Tangerang Selatan usia 20-64 tahun (BPS Kota Tangerang Selatan, 2020). Estimasi permintaan pada pengembangan usaha CV. Mina Indo Sejahtera di Kota Tangerang Selatan untuk tahun 2022 adalah sebesar 15.973 kemasan, pada tahun 2023 sebesar 16.251 kemasan, pada tahun 2024 sebesar 17.088 kemasan, pada tahun 2025 sebesar 17.674 kemasan, dan pada tahun 2026 sebesar 18.280 kemasan.

2. Aspek Teknis

Estimasi jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan CV. Mina Indo Sejahtera di Kota Tangerang Selatan adalah sebanyak 3 orang. Lokasi usaha yang dipilih akan berada di Jl. Belem No.39 Kp. Masjid Jombang, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan. Dengan luas tanah sebesar 700 meter persegi dan sudah dilengkapi dengan beberapa kolam siap pakai. Kebutuhan dana diperoleh dari biaya investasi berwujud yang dibutuhkan, biaya investasi tidak berwujud, dan biaya working capital. Total dana awal pengembangan usaha CV. Mina Indo Sejahtera di Kota Tangerang Selatan adalah sebesar Rp 158.110.198. Seluruh kebutuhan dana awal tersebut berasal dari modal pribadi pemilik usaha CV. Mina Indo Sejahtera.

3. Analisis Kelayakan Berdasarkan Aspek Finansial

Analisis kelayakan didapatkan dari hasil perhitungan aspek finansial berupa estimasi biaya investasi, proyeksi pendapatan, biaya depresiasi dan amortisasi, biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, biaya sewa, biaya listrik dan air, biaya barang habis pakai, biaya wifi, biaya pemasaran, investasi pemilik, proyeksi laba rugi, proyeksi cash flow, dan proyeksi neraca keuangan. Metode analisis kelayakan yang digunakan pada penelitian ini adalah Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP). Dari hasil perhitungan yang dilakukan, didapatkan nilai NPV sebesar Rp291.844.018, IRR sebesar 49,45%, dan PP selama 2,38 tahun. Dari ketiga hasil tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pengembangan usaha CV. Mina Indo Sejahtera layak untuk dilakukan.

4. Analisis Sensitivitas

Pada penelitian ini, analisis sensitivitas dilakukan terhadap 4 variabel, yaitu kenaikan biaya bahan baku, kenaikan biaya tenaga kerja langsung, penurunan harga jual, dan penurunan permintaan. Berdasarkan hasil perhitungan, diketahui bahwa biaya bahan baku sensitif terhadap kenaikan sebesar 65,5%, biaya tenaga kerja langsung sensitif terhadap penurunan sebesar 65,6%, harga jual produk sensitif terhadap penurunan sebesar 15,4%, dan jumlah permintaan sensitif terhadap penurunan sebesar 16,1%.

REFERENSI

- [1] Indonesia, K. P. (2016). Statistik Peternakan dan Kesehatan Hewan 2016. Jakarta: Direktorat Jenderal Peternakan dan Kesehatan Hewan.
- [2] Indonesia, K. P. (2017). Statistik Peternakan dan Kesehatan Hewan 2017. Jakarta: Direktorat Jenderal Peternakan dan Kesehatan Hewan.
- [3] Indonesia, K. P. (2018). Statistik Peternakan dan Kesehatan Hewan 2018. Jakarta: Direktorat Jenderal Peternakan dan Kesehatan Hewan.
- [4] Indonesia, K. P. (2019). Statistik Peternakan dan Kesehatan Hewan 2019. Jakarta: Direktorat Jenderal Peternakan dan Kesehatan Hewan.
- [5] Kasmir, & Jakfar. (2016). Studi Kelayakan Bisnis (Edisi 15). Jakarta: Kencana Prenada Media.
- [6] Rangkuti, F. (2012). Studi Kelayakan Bisnis & Investasi. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- [7] Riyanto, B. (2011). Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan. Yogyakarta: BPFE-UGM.
- [8] Umar, H. (2009). Metode Penelitian dan Aplikasi dalam Pemasaran. Jakarta: PT Gramedia [1] Pustaka Umum.