



website. :

<http://openjournal.unpam.ac.id/index.php/JIIM>

DOI : -

Licences :



<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

© LPPM Universitas Pamulang

JL.Surya Kencana No.1 Pamulang, Tangerang Selatan

– Banten

Telp. (021) 7412566, Fax (021) 7412491

Email : [jurnalmagister@gmail.com](mailto:jurnalmagister@gmail.com)

Article info : *Received*: Des 2022 ;

*Revised* : Jan. 2023 ;

*Accepted*: Maret 2023

## Analisis Studi Kelayakan Bisnis Ditinjau Dari Aspek Produksi, Pemasaran dan Keuangan Pada Sambal Bakar Gokil

Eny Febriyanti<sup>1</sup>, Arga Priambada<sup>2</sup>, Yulfian Ibnu Cahyo Widodo<sup>3</sup>, Nardi Sunardi<sup>4</sup>

<sup>1-4</sup> Universitas Pamulang, e-mail: [eny.fbrynt9@gmail.com](mailto:eny.fbrynt9@gmail.com); [argapriambada@gmail.com](mailto:argapriambada@gmail.com); [yulfian.icw@gmail.com](mailto:yulfian.icw@gmail.com); [dosen01030@unpam.ac.id](mailto:dosen01030@unpam.ac.id)

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis studi kelayakan bisnis dari UMKM Sambal Bakar Gokil, penelitian ini ditinjau berdasarkan analisis aspek non keuangan yaitu aspek produksi dan aspek pemasaran dan untuk aspek keuangan menggunakan analisis Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) dan Profitability Index (PI). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa usaha Sambal Bakar Gokil dari aspek produksi usaha dinyatakan layak, karena lokasi usaha yang strategis, mudah dijangkau oleh para pelanggan, teknologi masih menggunakan alat tradisional sehingga menciptakan cita rasa yang khas dengan proses produksi yang mudah. Aspek pemasaran yang layak, dengan produk yang berkualitas tinggi, harga yang terjangkau, sehingga seluruh kalangan masyarakat dapat membelinya dengan mudah melalui kemitraan layanan aplikasi food delivery. Hasil analisis dari aspek keuangan menunjukkan Usaha Sambal Bakar Gokil ini dikatakan layak untuk dijalankan dengan umur proyek selama 3 tahun pada tingkat discount rate sebesar 10%. Analisis kriteria kelayakan menghasilkan Payback Period (PP) selama 8 bulan 6 minggu, nilai Net Present Value (NPV) sebesar Rp. 46.444.915,- nilai Profitability Index (PI) sebesar 1,16 % dan Internal Rate of Return (IRR) sebesar 6,76%.

**Kata kunci:** UMKM, Usaha Sambal Bakar Gokil, Studi Kelayakan Bisnis

**Abstract.** This study aims to find out and analyze the business feasibility study of UMKM Sambal Bakar Gokil. The research is reviewed based on the analysis of non-financial aspects, namely production aspects and marketing aspects and for financial aspects using Payback Period (PP) analysis, Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) and Profitability Index (PI). The results of this study indicate that the Sambal Bakar Gokil business from the business production aspect is deemed feasible, because the business location is strategic, easily accessible to customers, technology still uses traditional tools so as to create a distinctive taste with an easy production process. Proper marketing aspects, with high quality products, affordable prices, so that all people can buy them easily through food delivery application service partnerships. The results of the analysis from the financial aspect show that this Sambal Bakar Gokil business is feasible to run with a project life of 3 years at a discount rate of 10%. Analysis of the eligibility criteria resulted in a Payback Period (PP) of 8 months and 6 weeks, a Net Present Value (NPV) of Rp. 46,444,915,- the Profitability Index (PI) value is 1.16% and the Internal Rate of Return (IRR) is 6.76%.

**Keywords:** Business Feasibility Study; Sambal Bakar Gokil Business; SMEs



## A. PENDAHULUAN

Perkembangan bisnis global saat ini mengalami kemajuan yang sangat pesat. Berbagai macam jenis bisnis dapat dijumpai dalam kehidupan sehari-hari. Dalam berbisnis harus cermat dalam membaca peluang yang ada agar dapat mengkonversikannya menjadi keuntungan. Proses bisnis dapat dilakukan oleh siapa saja yang memiliki tekad yang kuat untuk melakukannya. Pada era saat ini, apabila seseorang mampu melihat peluang dengan baik untuk menciptakan suatu bisnis maka besar kemungkinan orang tersebut berhasil atas bisnis yang dijalankannya.

Perekonomian di Indonesia saat ini sedang mengalami ketidakpastian yang terdampak akibat dari ekonomi global. Salah satunya yang menjadi perhatian yaitu melonjaknya tingkat pengangguran dan kemiskinan di Indonesia, mulai dari PHK atau lulusan baru atau pengangguran terdidik yang belum mendapat pekerjaan. Dalam mengatasi hal ini pemerintah diharapkan dapat memberikan kebijakan yang tepat untuk mengatasi peningkatan pengangguran terdidik dan untuk mengurangi angka kemiskinan. Program Pemerintah diharapkan dapat mendorong *entrepreneur* muda untuk menciptakan lapangan kerja dengan membuka Usaha Mikro Kecil dan Menengah atau UMKM untuk dapat menjadikan alternatif dalam menurunkan tingkat kemiskinan dan pengangguran yang ada saat ini di Indonesia.

Salah satu yang menjadi bagian terpenting dalam perekonomian di Indonesia yaitu Usaha Mikro, Kecil dan Menengah. UMKM menjadi pondasi penggerak dari sistem ekonomi Indonesia. Di saat krisis ekonomi yang melanda pasca pandemi, UMKM mampu bertahan dan tetap menjaga eksistensinya karena usaha ini bergerak pada sektor riil yang tidak terlalu berdampak dibandingkan dengan sektor moneter. UMKM berperan dan sejalan dengan program pemerintah dalam hal membuka lapangan pekerjaan yang dapat membantu mengurangi tingkat pengangguran. Dengan adanya UMKM tercipta unit kerja baru yang dapat menyerap tenaga kerja baru yang mendukung perputaran ekonomi khususnya pada pendapatan rumah tangga sehingga dapat membantu mengurangi tingkat kemiskinan.

Salah satu UMKM yang ada di Pujasera Legok City yaitu Sambal Bakar Gokil yang bergerak dibidang *Food & Beverage*. Dalam satu minggu pemilik usaha mendapatkan omset senilai kurang lebih Rp. 5.000.000. Proses produksi yang dilakukan setiap bulan relatif sama tidak mengalami peningkatan yang signifikan. Hal ini menandakan adanya permasalahan yang dialami pada sektor industri ini, persaingan bisnis yang tinggi menyebabkan lambatnya perkembangan usaha pada sektor tersebut.

Rumusan masalah pada penelitian ini mengenai bagaimana tingkat studi kelayakan bisnis ditinjau dari aspek produksi, aspek pemasaran dan aspek keuangan pada UMKM sambal bakar gokil. Adapun tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis tingkat studi kelayakan bisnis ditinjau dari aspek produksi, aspek pemasaran dan aspek keuangan pada UMKM sambal bakar gokil.

## B. KAJIAN LITERATUR

Pengertian studi kelayakan bisnis menurut para ahli yang dikutip dari karya Roni Angger Aditama dan Mohammad Rofiudin dari buku Pengantar Bisnis (2020:8-9) menurut Sutrisno (1982:75) mengatakan bahwa studi kelayakan bisnis adalah pengkajian atau studi penilaian apakah usulan gagasan usaha atau proyek dapat berjalan dengan baik dan berkembang sesuai dengan tujuannya atau tidak. Nitisetmito dan Burhan (1995) mengungkapkan bahwa studi kelayakan bisnis adalah metode penyampaian dari suatu gagasan usaha mengenai kemungkinan layak atau tidaknya gagasan usaha tersebut untuk dilaksanakan. Husein Umar (1997) menyampaikan bahwa studi kelayakan bisnis merupakan penelitian mengenai layak atau tidaknya suatu proses proyek investasi yang akan dilaksanakan.

Ditinjau dari aspek hukum menurut Suliyanto (2010) mengatakan bahwa aspek hukum adalah ketentuan-ketentuan hukum yang harus dipenuhi sebelum menjalankan proses bisnis. Sehingga bisnis tersebut dapat berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan memenuhi segala persyaratan perizinan domisili di wilayah usaha tersebut.

Jika dilihat dari aspek organisasi menurut Dina Inayati (2009) menyampaikan bahwa proyek dapat berhasil apabila proyek tersebut dikelola oleh orang-orang yang kompeten dan profesional, mulai dari perencanaan, pelaksanaan serta pengendalian apabila terjadi penyelewengan. Disusun dengan struktur organisasi yang sesuai dengan tujuan organisasi.

Berdasarkan aspek teknis atau operasi menurut Jumingan (2011) mengungkapkan bahwa penelitian dalam aspek ini adalah mengenai tempat lokasi usaha berupa kantor pusat, cabang, pabrik atau gudang. Selanjutnya dalam penentuan tata letak (*layout*) gudang, mesin, dan peralatan serta tata letak (*layout*) ruangan yang digunakan untuk usaha dan perluasannya. Dalam penelitian ini penentuan lokasi memiliki beberapa pertimbangan yang harus diperhatikan agar kedepannya tidak terjadi kesalahan.

Dilihat dari aspek pemasaran menurut Sunyoto (2014:32) menyampaikan bahwa pemasaran merupakan sistem atau proses dari kegiatan bisnis yang telah dirancang sebagai perencanaan untuk menentukan harga jual, program promosi dan proses distribusi barang yang dapat memuaskan pelanggan untuk mencapai target sasaran, pasar serta tujuan perusahaan.

Dikaji dari aspek keuangan menurut Fahmi (2014:145) mengatakan bahwa yang diteliti dalam aspek ini yaitu untuk mengetahui biaya apa saja yang akan dikeluarkan dan seberapa besar estimasi biaya yang akan dikeluarkan. Dari beberapa aspek penilaian dalam studi kelayakan bisnis, aspek keuangan berpengaruh besar dalam pengambilan keputusan keuangan karena nilainya pasti dan tidak dapat dilakukan dengan sembarangan ada perhitungan khusus. Hasil dari aspek keuangan dapat berdampak jangka pendek atau jangka panjang.

Penafsiran UMKM menurut M. Adi Kwartono (2007) mengungkapkan bahwa UMKM merupakan kegiatan ekonomi rakyat yang mempunyai kekayaan bersih maksimal sebesar Rp.200.000.000,- dimana tanah bangunan untuk tempat usaha tidak termasuk dalam perhitungan. Atau usaha yang mempunyai total omset penjualan setiap tahunnya paling banyak sebesar Rp. 1.000.000.000,- yang dimiliki oleh warga negara Indonesia.

### C. METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian lapangan (*field research*). Penelitian dilakukan di lokasi usaha sambal bakar gokil yaitu di Pujasera, Legok Permai. Sumber data menggunakan data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti diperoleh dari observasi, wawancara dan dokumentasi.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian adalah analisis non keuangan yang terdiri dari aspek produksi dan aspek pemasaran. Sedangkan Analisis keuangan yaitu aspek keuangan dengan rumus perhitungan menggunakan metode *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)* dan *Profitability Index (PI)*.

### D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Usaha F&B sambal bakar gokil (sambak gokil) adalah usaha rumah tangga yang sudah dikelola sejak tahun 2021 hingga saat ini, berlokasi di Pujasera Legok City Jl. Raya Parung Panjang No.10, Babakan, Kec. Legok, Kabupaten Tangerang, Banten 15820. Untuk produksi mingguan pemilik usaha menyetok sebanyak kurang lebih 50 potong ayam, 10kg cumi-cumi, 20 potong ikan nila, dan bahan-bahan lainnya.

Ditinjau dari aspek produksi menurut Jumingan (2011) mengungkapkan bahwa yang diteliti pada aspek ini adalah mengenai penentuan lokasi usaha, kemudian penentuan tata letak (*layout*) gudang, mesin, dan peralatan serta tata letak (*layout*) ruangan untuk usaha perluasan. Lokasi usaha sambal bakar gokil (sambak gokil) yang sudah dikelola sejak tahun 2021 hingga saat ini, berlokasi di Pujasera Legok City Jl. Raya Parung Panjang No.10, Babakan, Kec. Legok, Kabupaten Tangerang, Banten 15820. Lokasi usaha ini strategis karena berada di pinggir jalan utama dan dekat dengan pusat keramaian seperti pasar, rumah sakit, serta pemukiman.

Dilihat dari aspek teknologi yang digunakan saat membuat Sambal Bakar menggunakan alat tradisional yaitu Cobek Bakar Tanah sehingga menciptakan cita rasa nusantara yang khas. Proses produksi usaha sambal bakar gokil ini dilakukan setiap hari, proses produksinya dengan cara merebus dan memberi bumbu masakan dan lauk yang akan dijual kemudian nantinya akan digoreng dan dibakar menggunakan cobek saat ada pelanggan yang pesan.

Dilihat dari aspek pemasaran, bentuk dari pasar produsen usaha sambal bakar gokil yaitu pasar persaingan sempurna. Para pelanggan yang dipilih adalah pasar penjualan melalui distributor dan penjualan langsung, karena Usaha Sambal Bakar Gokil memiliki tempat produksi yang tetap untuk pemasaran produknya. Berdasarkan analisis persaingan sejauh ini persaingan antar pengusaha usaha sambal bakar gokil cukup tinggi dikarenakan lokasi usaha sambal bakar gokil ini bertempat di *foodcourt* atau tempat rumah makan. Adapun program pemasaran yang diterapkan oleh pemilik usaha sambal bakar gokil untuk menjual produknya dengan cara promosi melalui media sosial, kemitraan dengan aplikasi layanan *food delivery*, mengadakan program diskon dan dari mulut ke mulut pelanggan.

Dalam penentuan harga jual, pemilik mempertimbangkan faktor besarnya biaya produksi, terutama biaya bahan baku dan biaya sewa lokasi usaha. Harga yang ditetapkan pemilik yaitu mulai dari Rp 20.000-Rp 50.000/porsinya. Penentuan rumusan harga jual sudah diperhitungkan oleh pemilik usaha, mulai dari biaya pembelian bahan baku, gaji karyawan dan



keuntungan yang ingin diterima. Dengan harga jual yang murah dan dapat terjangkau untuk semua pelanggan dari berbagai kalangan, usaha ini dapat dikatakan sudah layak.

Pemilik usaha sambal bakar gokil untuk memasarkan produknya dengan cara berpromosi di media sosial, kemitraan dengan aplikasi layanan *food delivery*, yang umum digunakan oleh khalayak Indonesia dan promosi dari mulut ke mulut dengan menjamin kepuasan pelanggannya akan kualitas cita rasa dan harga. Modal yang telah dikeluarkan oleh pemilik untuk membuka usahanya merupakan modal yang disetorkan sendiri. Modal sendiri yaitu modal yang diperoleh dari pemilik perusahaan langsung.

**Tabel 1. Total Modal Usaha**

No.	Jenis	Jumlah
1	Peralatan	Rp. 10.750.000
2	Perlengkapan	Rp. 3.500.000
3	Bahan Baku	Rp. 7.250.000
4	Sewa Lokasi	Rp. 3.000.000
<b>Jumlah</b>		<b>Rp. 24.500.000</b>

Sumber: Sambal Bakar Gokil (2023)

Perhitungan menggunakan *payback period*, dari tabel perhitungan ini dapat dilihat dari kas bersih yang diperoleh pada setiap tahun. Adapun rumus untuk menentukan *payback period* yaitu Investasi dibagi Kas bersih per tahun dikali 1 tahun.  $PP = 24.500.000 / 28.528.000 \times 1 = 0,86$ . Dari hasil perhitungan *payback period* diketahui bahwa untuk waktu pengembalian modal usaha dari sambal bakar gokil ini selama 8 bulan 6 minggu.

Perhitungan menggunakan *net present value*, dari nilai perhitungan *net present value* (NPV) usaha sambal bakar gokil dapat dilihat dari tabel dibawah ini:

**Tabel 2. Perhitungan NPV**

Tahun	Benefit	DF10%	Present Value
2020	28.528.000	0,9091	Rp. 25.934.546
2021	28.528.000	0,8264	Rp. 23.576.860
2022	28.528.000	0,7513	Rp. 21.433.509
<b>Jumlah</b>			<b>Rp. 70.944.915</b>

Kas Bersih	Rp. 70.944.915
Investasi	Rp. 24.500.000
<b>NPV</b>	<b>Rp. 46.444.915</b>

Sumber: Sambal Bakar Gokil (2023)

Hasil perhitungan dari tabel diatas, diketahui bahwa jumlah nilai NPV dari usaha sambal bakar gokil I sebesar Rp. 46.444.915,- Hasil ini membuktikan bahwa usaha ini layak untuk dikembangkan apalagi usaha ini baru berjalan 3 tahun dan dapat melewati masa pandemi.

*Internal Rate of Return* (IRR) yaitu nilai *Discount Rate* (i) yang membuat nilai NPV dari proyek yang sama menjadi nol. Perhitungan IRR dapat dilihat dari tabel dibawah ini:

**Tabel 3. Perhitungan IRR**

Tahun	Benefit	DF10%	Present Value	DF13%	Present Value
2020	28.528.000	0,9091	Rp. 25.934.546	0,8850	Rp. 25.246.018
2021	28.528.000	0,8264	Rp. 23.576.860	0,7831	Rp. 22.341.609
2022	28.528.000	0,7513	Rp. 21.433.509	0,6931	Rp. 19.771.335
<b>Jumlah</b>			<b>Rp. 70.944.915</b>		<b>Rp. 67.358.962</b>

Kas Bersih 2 Rp. 67.358.962

Investasi Rp. 24.500.000

**NPV 2 Rp. 42.858.962**

Sumber: Sambal Bakar Gokil (2023)

Berdasarkan tabel perhitungan diatas, diketahui bahwa nilai NPV 1 adalah Rp. 46.444.915,- dan NPV 2 adalah Rp. 42.858.962,- Adapun rumus menghitung IRR yaitu  $i_1$  ditambah NPV1 dibagi (NPV1 dikurang NPV2) dikali ( $i_2$  dikurang  $i_1$ ). Jadi  $IRR = \frac{0,10 + 46.444.915}{(46.444.915 - 42.858.962) \times 0,13 - 0,10} = 6,76\%$

Hasil perhitungan besarnya nilai IRR yang diperoleh adalah 6,76%. Angka yang diperoleh ini lebih kecil dari tingkat suku bunga yaitu sebesar 10% yang berarti modal yang ditanamkan dalam usaha masih dapat menguntungkan dimasa yang akan datang. Dari segi IRR usaha pengembangan masih cukup layak dikembangkan dikarenakan usaha sambal bakar gokil terbilang cukup baru karena masih 3 tahun berjalan.

*Profitability index* adalah perbandingan antara *present value* dari rencana penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang dengan *present value* dari investasi yang sudah dilaksanakan. Adapun rumus PI yaitu Jumlah PV Kas Bersih dibagi Jumlah PV Investasi dikali 100% Jadi,  $PI = \frac{28.528.000}{24.500.000} \times 100\% = 1,16\%$ . Hasil perhitungan yang diperoleh diatas, diketahui nilai PI yaitu 1,16%. Hal ini dapat menunjukkan usaha ini layak untuk dikembangkan.

## E. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil analisis dan perhitungan baik dari aspek keuangan maupun non keuangan, dapat ditarik beberapa kesimpulan mengenai kelayakan bisnis pada pengembangan usaha sambal bakar gokil. Hasil analisis studi kelayakan bisnis usaha sambal bakar gokil ditinjau berdasarkan penilaian pada aspek produksi dari faktor lokasi, bahan baku, teknologi dan proses produksi usaha sambal bakar gokil dinyatakan layak untuk dikembangkan. Dilihat berdasarkan penilaian pada aspek pemasaran menunjukkan usaha yang dilakukan oleh usaha sambal bakar gokil cukup layak untuk dikembangkan dengan

melihat perkembangan penjualan dari yang kecil berkembang menjadi lebih besar. Dikaji berdasarkan penilaian pada aspek keuangan menunjukkan usaha sambal bakar gokil ini dikatakan cukup layak dengan umur proyek selama 3 tahun.

Peneliti menyarankan untuk usaha sambal bakar gokil ini untuk perbaikan berkelanjutan dalam usahanya mencakup memulai untuk mempelajari dan menggunakan teknologi informasi dalam mendukung aspek produksi, hal ini dimaksudkan agar produksi lebih efisien, dan mengoptimalkan kinerja karyawan. Mengembangkan area promosi dalam mendukung aspek pemasaran agar dapat lebih menarik perhatian calon pembeli dan meningkatkan citra usaha. Menyusun laporan posisi keuangan yang andal dalam aspek keuangan agar dapat digunakan sebagai analisa dan dasar pengambilan keputusan strategis kedepannya agar usaha berjalan lebih terarah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adi, M Kwartono. (2007). *Analisis Usaha Kecil dan Menengah*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Aditama, R. A., & Sos, S. (2020). *Pengantar Bisnis: Dilengkapi dengan Studi Kelayakan Bisnis*. AE Publishing.
- Fahmi, Irham. (2014). *Studi Kelayakan Bisnis Dan Keputusan Investasi*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Hakim, L., Sunardi, N. (2017). Determinant of leverage and it's implication on company value of real estate and property sector listing in IDX period of 2011-2015. *Man in India*, 97(24), pp. 131-148.
- Husain, T., & Sunardi, N. (2020). Firm's Value Prediction Based on Profitability Ratios and Dividend Policy. *Finance & Economics Review*, 2(2), 13-26.
- Inayati-NIM, D. I. N. A. (2010). *Manajemen Operasional Pamella Swalayan Umbulharjo II Kota Yogyakarta* (Doctoral dissertation, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta).
- Jumingan, S. K. B. (2011). *Teori dan Pembuatan Proposal Kelayakan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kadim, A., & Sunardi, N. (2022). Financial Management System (QRIS) based on UTAUT Model Approach in Jabodetabek. *International Journal of Artificial Intelligence Research*, 6(1).
- Kadim, A., Sunardi, N & Husain, T. (2020). The modeling firm's value based on financial ratios, intellectual capital and dividend policy. *Accounting*, 6(5), 859-870.
- Nardi Sunardi Et Al (2020). Determinants of Debt Policy and Company's Performance, *International Journal of Economics and Business Administration* Volume VIII Issue 4, 204-213
- Nitisemito, Alex dan Burhan, M. Umar. (1995). *Wawasan Studi Kelayakan dan Evaluasi Proyek*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Soetrisno. (1982). *Dasar-dasar Evaluasi Proyek*. Yogyakarta: Andi.

Suliyanto. (2010). *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: Andi.

Sunardi, N. (2022). Liquidity and Asset Growth on Telecommunications Companies Value. *Jurnal SEKURITAS (Saham, Ekonomi, Keuangan dan Investasi)*, 5(3), 299-307.

Sunyoto Danang. (2014). *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: CAPS (Center of Academic Publishing Service).

Umar, Husein. (1997). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.