

ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA SEPATU *BREMEN FOOTWEAR* DI BANDUNG

Devita Permatasari Mambor

Program Studi Teknik Industri S.1, Institut Teknologi Nasional Malang

E-mail : devitaprmtsari@gmail.com

Abstrak, Bremen Footwear merupakan usaha yang bergerak di bidang industri pembuatan sepatu, dan berdiri selama 2 tahun. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keadaan finansial dan non finansial *Bremen Footwear*, di Ciganitri Mukti No 38 RT 04 RW 05 Kelurahan Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Bandung. Data diperoleh melalui wawancara langsung dengan pemilik usaha. Penelitian ini dilakukan pada bulan April – September 2017. Metode yang digunakan yaitu aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek hukum, serta aspek finansial dengan perhitungan kelayakan investasi berupa *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP).

Bremen Footwear merupakan usaha baru yang didirikan dengan modal sendiri sebesar Rp.50.000.000. Hasil analisis pasar dan pemasaran cukup baik dilihat dari jumlah permintaan setiap bulannya yang dilakukan dari bulan April – September 2018 dengan total permintaan sebesar 589 produk sedangkan jumlah produk yang dapat dijual hanya sebesar 466 produk. Dimana masih ada selisih 123 produk yang belum bisa terpenuhi. Analisis teknis dan teknologi menunjukkan bahwa mesin yang digunakan dalam produksi sepatu sudah canggih namun masih perlunya penambahan mesin. Analisis aspek hukum menunjukkan bahwa kurang adanya perizinan yang jelas dalam usaha ini. Analisis finansial didapatkan hasil *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp 64.403.983, *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 45,03% dan *Payback Period* (PP) 2 bulan 3 minggu.

Kata Kunci : *Bremen Footwear, Studi Kelayakan, Aspek – Aspek Studi Kelayakan*

PENDAHULUAN

Sepatu dipasarkan beranekaragam, namun konsumen akan tetap loyal terhadap merek sepatu yang dianggapnya bermutu tinggi. Loyalitas tersebut biasa dibentuk dari beberapa hal, misalnya pengalaman menggunakan sepatu yang memuaskan dalam waktu yang lama, sehingga konsumen akan terus menggunakan sepatu tersebut. Banyak cara yang ditempuh oleh perusahaan untuk memuaskan hati para konsumennya, diantaranya dengan melakukan penelitian untuk mengetahui keinginan mereka. Pengawasan kualitas juga biasa digunakan oleh produsen agar kualitas tetap terjamin.

Pencapaian tujuan usaha harus memenuhi beberapa kriteria kelayakan usaha. Jika dilihat dari segi bisnis, suatu usaha sebelum dikembangkan harus dinilai layak atau tidak layak untuk dikembangkan. Tujuannya adalah untuk menilai apakah investasi yang akan ditanamkan layak atau tidak dengan kata

lain, jika usaha tersebut dikembangkan akan memberikan manfaat atau tidak. Analisis kelayakan usaha dapat dilakukan sebelum menjalankan suatu usaha dan ketika terjadi pengembangan atau ekspansi usaha agar suatu usaha yang sedang dirintis atau dikembangkan terhindar dari kerugian. Analisis kelayakan usaha menilai suatu keberhasilan usaha dalam satu keseluruhan sehingga semua faktor harus dipertimbangkan dalam suatu analisis yang meliputi faktor-faktor yang berkenaan dengan aspek pasar dan pemasaran, aspek teknik dan teknologi, aspek hukum dan aspek finansial.

“*Bremen Footwear*” merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang perdagangan dan produksi yang memproduksi produk-produk berupa sepatu. Pada saat ini usaha sepatu “*Bremen Footwear*” berlokasi di Jalan Ciganitri Mukti No 38 RT 04 RW 05 Kelurahan Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Bandung.

Berikut volume penjualan dan permintaan sepatu,

Tabel 1. Data Penjualan dan Permintaan Konsumen di Usaha Sepatu “Bremen Footwear” pada Bulan April – September 2017

No	Bulan	Produk Terjual (pcs)	Permintaan Konsumen
1	April	70	95
2	Mei	85	103
3	Juni	73	93
4	Juli	82	110
5	Agustus	77	90
6	September	79	98

Sumber : “Bremen Footwear”

Penjualan sepatu yang diproduksi oleh “Bremen Footwear” mengalami peningkatan yang cukup signifikan setiap bulannya. Dilihat dari tabel 1.1 bahwa jumlah permintaan konsumen selalu lebih besar dari pada jumlah produk terjual yang membuktikan jika persediaan sepatu yang diproduksi belum dapat memenuhi permintaan konsumen.

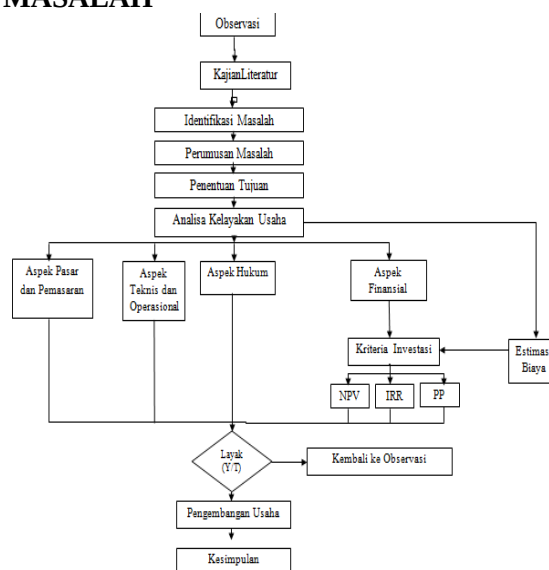
METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini langkah- langkah yang dilakukan adalah : Identifikasi masalah, melakukan studi pustaka terkait dengan masalah yang terkait, merumuskan masalah, menentukan tujuan penelitian, melakukan pengumpulan data, pengolahan data, membuat kesimpulan dan saran untuk perbaikan.

TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh peneliti adalah untuk menganalisa kelayakan pengembangan usaha sepatu “Bremen Footwear”.

DIAGRAM ALIR PEMECAHAN MASALAH



Gambar 1. Diagram Alir Pemecahan Masalah

PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

Data yang dibutuhkan adalah data penjualan produk, permintaan konsumen, lokasi usaha, proses produksi perijinan usaha, investasi yang dilakukan, pengeluaran dan pemasukan perusahaan per periode. Setelah semua data didapat, maka dilakukan pengolahan dengan menghitung parameter kriteria investasi yang terdiri dari perhitungan nilai :

1. *Net Present Value* (NPV)
2. *Internal Rate of Return* (IRR)
3. *Payback Periode* (PP)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Kelayakan Terhadap Aspek Pasar dan Pemasaran

1. Produk (*Product*)

Sepatu “Bremen Footwear” menghasilkan produk berupa sepatu kulit. Jika dilihat dari beberapa usaha sepatu yang ada di Bandung, “Bremen Footwear” ini memiliki banyak model dan tipe sepatu yang ada sehingga konsumen bisa memilih sesuai dengan kebutuhan dan model yang diinginkan, inilah yang membuat “Bremen Footwear” lebih banyak diminati meskipun usaha ini masih tergolong baru.

2. Harga (*Price*)

Penetapan harga dilakukan berdasarkan biaya yang dikeluarkan untuk memenuhi bahan baku yang digunakan dengan berpatokan pada harga pasar yang berlaku dan perolehan keuntungan yang diharapkan. Kisaran harga sepatu mulai dari 300.000 sampai 400.000. Untuk jenis sepatu kulit dengan pesaingnya harga dari sepatu kulit ini tidak terlalu mahal namun tetap dengan kualitas yang baik.

3. Distribusi (*Place*)

Pada usaha sepatu ini merupakan usaha yang melakukan penjualan langsung kepada konsumen. Berdasarkan hal tersebut pemilihan lokasi usaha akan mempengaruhi penjualan secara langsung. Lokasi ini berada di Jalan Ciganitri Mukti No 38 RT 04 RW 05 Kelurahan Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Bandung. Berdasarkan keterangan diatas dapat dikatakan lokasi ini merupakan lokasi yang cukup strategiskarena tempat terjangkau dan tersedia bagi pasar sasaran.

4. Promosi (*Promotion*)

Kegiatan promosi dilakukan untuk memperkenalkan suatu produk kepada konsumen dan untuk meningkatkan penjualan dari suatu produk. “Bremen Footwear” melakukan beberapa kegiatan promosi untuk mendapatkan pelanggan, diantaranya yaitu melalui media online, jaringan, dan promosi manual.

Analisis Kelayakan Terhadap Aspek Teknis dan Produksi

1. Lokasi Produksi

Lokasi pembuatan sepatu ini berada di Jalan Sari No 1B Komplek Parmindo RT 6 RW 7 Kelurahan Melong Kecamatan Cimahi Selatan. Serta lokasi penjualan di Jalan Ciganitri Mukti No 38 RT 04 RW 05 Kelurahan Cipagalo Kecamatan Bojongsoang Bandung.

2. Bahan Baku

Bahan baku yang digunakan dalam pembuatan sepatu ini adalah kulit yang sudah terjamin kualitasnya, Bahan baku sepatu yang lain adalah cetakan sepatu, lem kuning, lem putih, tali sepatu, kulit, sol. Pada produksi sepatu ini pasokan bahan baku di peroleh dari penjual kulit khusus wilayah Bandung.

3. Teknologi yang di gunakan

Teknologi yang digunakan dalam pembuatan sepatu ini adalah mesin jahit, mesin press. Berikut gambar dari beberapa mesin di atas

Analisis Kelayakan Terhadap Aspek Hukum

Usaha sepatu “Bremen Footwear” hanya memiliki surat izin usaha yaitu Surat Keterangan Usaha dari RT dan RW. Izin usaha yang perlu didapat oleh usaha sepatu ini antara lain izin usaha dari pemerintah setempat seperti izin usaha dari Kepala Desa Kelurahan Cipagalo, izin usaha dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Bandung seperti SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan), SITU (Surat Izin Tempat Usaha), NPWP (Nomer Pokok Wajib Pajak) dan izin usaha dari pihak-pihak lain yang terkait.

Analisis Kelayakan Terhadap Aspek Finansial

1. Biaya Peralatan Produksi

Peralatan produksi digunakan sebagai alat dalam proses manufaktur yang dilakukandiruang produksi. Perlengkapan produksi antara lain :

Tabel 2. Biaya Peralatan Produksi

NO	Uraian	Jumlah	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Nilai (Rp)
1	Cetakan Sepatu	20	Unit	110.000	2.200.000
2	Mesin Sestet	2	Unit	3.600.000	7.200.000
3	Palu	5	Unit	50.000	250.000
4	Tang Jepit	5	Unit	25.000	125.000
5	Mesin Jahit	2	Unit	1.500.000	3.000.000
6	Mesin Press	1	Unit	5.000.000	5.000.000
7	Kompor	2	Unit	250.000	500.000
8	Oven	2	Unit	300.000	600.000
9	Gerinda	2	Unit	350.000	700.000
10	Pisau Sestet	5	Unit	65.000	325.000
11	Kursi Plastik	5	Unit	35.000	175.000
12	Meja Kayu	2	Unit	200.000	200.000
TOTAL				11.485.000	20.275.000

2. Penjualan Sepatu “Bremen Footwear” bulan April – September 2017

Rincian pendapatan usaha sepatu ini dari bulan April – September dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 3. Penjualan Sepatu “Bremen Footwear”

Uraian	Bulan					
	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September
Penjualan (pcs)	70	85	73	82	77	79
Harga	420.000	420.000	420.000	420.000	420.000	420.000
Total Manfaat (Inflow)	29.400.000	35.700.000	30.660.000	34.440.000	32.340.000	33.180.000

3. Biaya Tenaga Kerja

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan jumlah tenaga kerja sebanyak lima orang dengan total gaji tiap bulannya sebesar Rp.500.000, maka enam bulannya untuk gaji pegawai sebesar
 $\text{Rp. } 2.500.000 \times 6 \text{ bulan} = 15.000.000$

4. Biaya Listrik

Hitungan biaya listrik usaha sepatu “Bremen Footwear” dapat dilihat pada tabel 5 berikut :

Tabel 5. Biaya Listrik

Bulan	Biaya Listrik
April	200.000
Mei	300.000
Juni	200.000
Juli	300.000
Agustus	200.000
September	200.000
Total Biaya Listrik	1.400.000

5. Biaya Perlengkapan Produksi

Perlengkapan Produksi digunakan sebagai pembantu dalam proses produksi. Perlengkapan produksi antara lain

7. Proyeksi Aliran Kas (Cashflow)

Tabel 8. Aliran Cashflow Usaha Sepatu “Bremen Footwear”

Tabel 4. Biaya Tenaga Kerja

No.	Jabatan	Jumlah	Gaji (Rp)	Total (Rp)
1.	Pegawai	5	500.000/bulan	2.500.000
Total				2.500.000

Tabel 6. Biaya Perlengkapan Produksi

Perlengkapan	Bulan					
	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September
Dus dan Kertas Tisu	1.500.000	1.500.000	1.125.000	1.125.000	1.500.000	1.500.000
Lem Kuning	292.000	146.000	292.000	292.000	146.000	146.000
Lem Putih	398.000	199.000	199.000	398.000	199.000	199.000
Tali Sepatu	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000
Kulit	1.754.000	1.315.500	1.315.500	1.754.000	1.754.000	1.754.000
Sol	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
Minyak Tanah	150.000	150.000	100.000	100.000	150.000	100.000
Total biaya perlengkapan	5.594.000	4.810.500	5.531.500	5.169.000	5.249.000	5.199.000

6. Biaya Depresiasi

Depresiasi adalah penurunan nilai dari sebuah properties atau asset karena waktu atau pemakaian. Depresiasi atau penyusutan pada asset yang dihitung depresiasinya adalah biaya investasi “Bremen Footwear” Depresiasi yang dilakukan di “Bremen Footwear” adalah menggunakan metode *straight line* atau metode garis lurus

Tabel 7. Biaya Depresiasi

NO	Uraian	Umur Ekonomis	Jumlah	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Nilai (Rp)	Penyusutan per tahun (Rp)
1	Cetakan Sepatu	10	20	Unit	110.000	2.200.000	220.000
2	Mesin Saset	10	2	Unit	3.600.000	7.200.000	720.000
3	Palu	5	5	Unit	50.000	250.000	50.000
4	Tang Jepit	7	5	Unit	25.000	125.000	17.857
5	Mesin Jahit	10	2	Unit	1.500.000	3.000.000	30.000
6	Mesin Press	10	1	Unit	5.000.000	5.000.000	50.000
7	Kompas	7	2	Unit	250.000	500.000	71.428
8	Oven	10	2	Unit	300.000	600.000	60.000
9	Gerinda	10	2	Unit	350.000	700.000	70.000
10	Pisau Saset	10	5	Unit	65.000	325.000	32.500
11	Kursi Plastik	5	5	Unit	35.000	175.000	35.000
12	Meja Kayu	10	2	Unit	200.000	200.000	20.000
	TOTAL				11.485.000	20.275.000	1.376.785

Bulan	Pendapatan	Biaya Yang Dikeluarkan	Depresiasi	EBT	Pajak 10%	EAT	Cash Flow	Discount Factor (10%)	PV. Cash Flow
April	29.400.000	8.294.000	2.116.786	18.989.214	1.898.921	17.090.293	14.973.507	0,9091	13.612.415
Mei	35.700.000	7.610.500	2.116.786	25.972.714	2.597.271	23.375.443	21.258.657	0,8264	17.568.154
Juni	30.660.000	8.231.500	2.116.786	20.311.714	2.031.171	18.280.543	16.163.757	0,7513	12.143.831
Juli	34.440.000	7.969.000	2.116.786	24.354.214	2.435.421	21.918.793	19.802.007	0,683	13.524.771
Agustus	32.340.000	7.949.000	2.116.786	22.274.214	2.227.421	20.046.793	17.930.007	0,6209	11.132.741
September	33.180.000	7.899.000	2.116.786	23.164.214	2.316.421	20.847.793	18.731.007	0,5645	10.573.654
Jumlah PV Bersih									78.555.566

Kriteria Penilaian Investasi

Kriteria yang digunakan untuk mengukur layak atau tidaknya suatu usaha sepatu “*Bremen Footwear*” ini adalah *Net Present Value* (NPV), *Internal rate of Return* (IRR), dan *Payback Periode* (PP). Ringkasan hasil analisis kelayakan investasi dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 9. Hasil Analisis Kelayakan Finansial

No	Alat Analisis	Hasil Analisis	Keterangan
1	<i>Net Present Value</i> (NPV)	Rp58.081.814	Layak
2	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	45%	Layak
3	<i>Payback Periode</i> (PP)	1 Minggu 3,5 hari	Layak

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan pada usaha pembuatan sepatu “*Bremen Footwear*” ini baik dari aspek finansial maupun aspek non finansial, maka dapat diambil beberapa kesimpulan yaitu dilihat dari aspek pasar dan pemasaran dapat disimpulkan bahwa usaha pembuatan sepatu “*Bremen Footwear*” layak untuk dijalankan karena banyaknya permintaan produk sepatu dari tahun 2015 sampai 2017, aspek teknik dan teknologi dapat dikatakan layak untuk dijalankan karena mesin yang digunakan adalah mesin yang canggih dan lokasi usaha yang strategis dengan berada di kota sehingga memudahkan dalam pembelian bahan baku serta pendistribusian produk sepatu ini. Namun dari aspek hukum usaha sepatu “*Bremen Footwear*” ini kurang layak dijalankan karena belum adanya perizinan yang jelas.

Analisis kelayakan finansial menunjukkan bahwa usaha pembuatan sepatu ini layak untuk dijalankan. Hal ini ditunjukkan oleh nilai NPV sebesar Rp58.081.814, IRR sebesar 45%, dan *payback period* selama 1 Minggu 3,5 hari

DAFTAR PUSTAKA

- Dwi Febry Nurcahyo. “Analisis Kelayakan Bisnis Di PT. Pemuda Mandiri Sejahtera”. Jurnal Teknik Industri – Universitas Indonesia, Juni 2011 (2011)
- Febri Muhammad Rachadian, Ereika Arie Agassi, Wahyudi Sutopo. “Analisis Kelayakan Investasi Penambahan Mesin Frais Baru Pada CV. XYZ.” J@TI Undip, Vol VIII, No 1, Januari 2013 (2013)
- Santi Nurjanah. 2013. Studi Kelayakan Pengembangan Bisnis Pada PT Dagang Jaya Jakarta.
- Susilo, Rahmat Ade Widodo dkk. 2012. Membangun Aplikasi Prototype Perhitungan Kelayakan Investasi Pada Bisnis Waralaba Kasus Pada Royal Crepes Surabaya.
- Pipit Alfida. 2016. Analisis Kelayakan Finansial Investasi Tugboat Baru Pada PT Muara Kembang di Samarinda.
- Patiroi, Andi Achmad Alatas. 2014. Propek Pengembangan Usaha Industri Sepatu Kuit di Kota Pekanbaru.
- Kasmin, Jakfar. (2012). Studi Kelayakan Bisnis. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana.

Umar, H. (2010). Studi Kelayakan Bisnis. Edisi-3. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Thamrin, A dan Tantri, F. (2012). Manajemen Pemasaran. Jakarta: Rajawali Pers.

Husnan, S., Suwarsono.(2014). Study Kelayakan Proyek. Yogyakarta: Penerbit UPP-AMP YKPN.

Kismono, G.(2011). Pengantar Bisnis. Edisi-2. Yogyakarta:BPFE