

## ANALISIS PERANCANGAN BISNIS DAN KELAYAKAN PEMBUKAAN CABANG WIKANA KONFEKSI DI DAERAH BANDUNG RAYA

### *ANALYSIS OF BUSINESS DESIGN AND FEASIBILITY OF WIKANA CONFECTION BRANCH OPENING IN BANDUNG RAYA REGION*

Muhammad Fahmi Djatnika<sup>1</sup>, Endang Chumaidiyah<sup>2</sup>, Yudha Prambudia<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Universitas Telkom, Bandung

fahmidjatnika@student.telkomuniversity.ac.id<sup>1</sup>

endangchumaidiyah@telkomuniversity.ac.id<sup>2</sup>, prambudia@telkomuniversity.ac.id<sup>3</sup>

#### Abstrak

Wikana Konfeksi merupakan sebuah perusahaan konfeksi yang memproduksi tiga jenis produk berupa kaos, kemeja, dan jaket. Tempat usaha eksisting Wikana Konfeksi terletak di Berlokasi di Jalan Sedap Malam Gang Nusa Indah Kesiman, Denpasar. Menurut Badan Pusat Statistik, Industri tekstil dan pakaian jadi telah menorehkan prestasi gemilang di kuartal pertama 2019 yaitu mencapai 18,98%, angka ini sejalan dengan meningkatnya permintaan dari Wikana Konfeksi setiap tahunnya. Dibalik permintaan yang terus meningkat, sumber daya yang terbatas membuat harga bahan baku kain di daerah Bali cenderung lebih mahal. Bandung merupakan daerah yang memiliki potensi pasar fashion dan memiliki harga bahan baku kain yang cenderung lebih murah, maka dari itu Wikana Konfeksi berencana untuk membuka cabang usaha baru di daerah Bandung Raya. Owner yang masih ragu akan keputusan ini menyebabkan diperlukannya analisis kelayakan perancangan usaha dengan memperhatikan aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek finansial. Setelah dilakukan perhitungan, didapatkan hasil bahwa rencana pembukaan cabang usaha Wikana Konfeksi di daerah Kabupaten Bandung layak dengan nilai NPV sebesar Rp 122.483.539, IRR sebesar 20,96%, dan PBP sebesar 4,32 tahun. nilai sensitivitas yang didapatkan sebesar 25,63% untuk perubahan material langsung, dan 75,80% untuk perubahan harga jual produk.

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

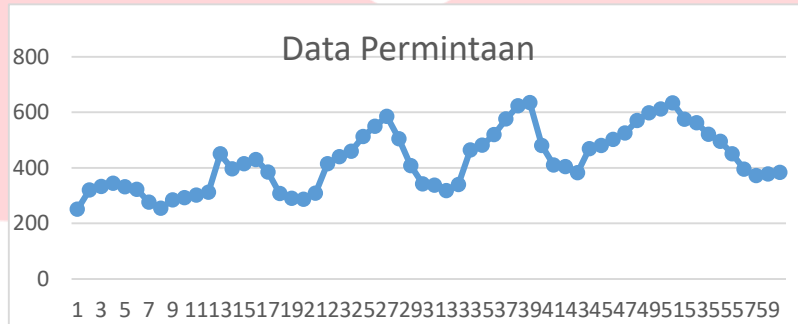
#### Abstract

Wikana Konfeksi is a confection company that produces three types of products in the form of t-shirts, shirts, and jackets. Wikana Konfeksi's existing place of business is located at Jalan Sedap Malam, Gang Nusa Indah Kesiman, Denpasar. According to the Central Statistics Agency, the textile and apparel industry has made brilliant achievements in the first quarter of 2019, reaching 18.98%, this figure is in line with the increasing demand from Wikana Konfeksi every year. Behind the ever-increasing demand, limited resources make the price of fabric raw materials in Bali tend to be more expensive. Bandung is an area that has potential for the fashion market and the prices of raw fabrics tend to be cheaper, therefore Wikana Konfeksi plans to open a new business branch in the Bandung area. Owners who are still doubtful about this decision cause the need for a feasibility analysis of business design by paying attention to market aspects, technical aspects, management aspects, and financial aspects. After calculation, it was found that the plan to open new Wikana Konfeksi business branch in Bandung Regency area was feasible with an NPV value of Rp. 122.483.539, an IRR of 20,96%, and a PBP of 4.17 years. The sensitivity value obtained is 25,63% for direct material changes, and 75,80% for changes in product selling prices.

Keywords : Feasibility Study, NPV, PBP, IRR, Sensitivity Analysis

## I. Pendahuluan

Pakaian adalah penutup badan yang terbuat dari bahan tekstil, dan serat. Selain pangan dan papan, sandang merupakan kebutuhan pokok manusia. Manusia membutuhkan pakaian untuk melindungi diri. Menurut BPS, Industri tekstil dan pakaian jadi telah menorehkan prestasi gemilang di kuartal pertama 2019. Dalam tiga bulan ini, industri tekstil dan pakaian jadi memiliki tingkat pertumbuhan tertinggi yaitu mencapai 18,98%. Dibandingkan dengan periode yang sama tahun lalu, angka ini meningkat signifikan sebesar 7,46%, dan juga meningkat dari 8,73% pada 2018.



Gambar 1 Data Permintaan Eksisting

Berdasarkan data penjualan Wikana Konfeksi diatas, dapat dikatakan bahwa permintaan membentuk pola musiman yang secara rata-rata terus bertumbuh. Wikana Konfeksi yang sudah memahami cara kerja bisnis mencoba untuk menjangkau pasar yang lebih luas dengan cara membuka cabang baru. Secara penjualan, Wikana Konfeksi mampu melakukan penjualan kepada bidang konsumen yang berbeda, yaitu bisnis clothing, perguruan tinggi, dan event. Bandung memiliki total 574 Distro, 90 Clothing company, 35 perguruan tinggi, dan 1 event yaitu perlombaan basket tahunan bernama DBL.

Industri pakaian tentunya tidak akan luput dari ketergantungannya atas bahan baku yaitu kain, harga kain yang berada di pasaran sangat berpengaruh kepada biaya produksi dari industri pakaian, maka dari itu bisnis-bisnis yang bergerak di industri pakaian akan mencari penyedia kain dengan kualitas yang baik dan harga termurah. Harga dan kualitas kain dipengaruhi oleh benang yang membentuknya. Benang yang merupakan bahan pembentuk dari kain memiliki jenis, harga dan bahan baku yang berbeda-beda.

Bandung yang terletak di pulau jawa mendapatkan pasokan benang yang cukup sehingga harga kain di pasar memiliki harga yang cenderung lebih murah daripada wilayah diluar pulau Jawa. Berdasarkan faktor-faktor yang telah dijelaskan diatas, Wikana Konfeksi berencana untuk melakukan pembukaan cabang baru di wilayah Bandung.

## II. Landasan Teori

### II.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis

Menurut (Ibrahim, 2003) Studi kelayakan bisnis adalah kegiatan yang menilai seberapa besar keuntungan yang dapat Anda peroleh dari suatu kegiatan bisnis atau dari pelaksanaan suatu proyek. Sebuah studi kelayakan bisnis adalah penyelidikan kemampuan perusahaan untuk melakukannya. keberhasilan didefinisikan sebagai keuntungan dari sudut pandang finansial.

### II.2 Aspek Analisis Kelayakan

#### II.2.1 Aspek Pasar

Menurut (Mankiw, 2007) Pasar adalah sekelompok orang yang membeli atau menjual produk atau jasa tertentu. Pembeli sebagai kelompok menentukan permintaan produk, penjual sebagai kelompok menentukan penawaran produk.

## II.2.2 Aspek Teknis

Aspek teknis adalah aspek yang menilai kelangsungan perusahaan dalam hal operasi rekayasa dan teknologi yang digunakan, sehingga perusahaan terhindar dari peningkatan biaya produksi dan kesalahan serius dalam operasional perusahaan (Umar, 2001).

## II.2.3 Aspek Finansial

Dalam aspek finansial, biaya dan manfaat yang diharapkan dihitung dengan membandingkan biaya yang dikeluarkan dan pengembalian (biaya modal, kapasitas, dll.) dengan kemampuan perusahaan untuk menyediakan dan membayar kembali modal untuk jangka waktu tertentu) dalam menentukan rencana investasi (Umar, 2001). Pada aspek ini digunakan tiga jenis metode perhitungan:

## II.3 Metode Penelitian Investasi

### II.3.1 NPV (Net Present Value)

Menurut (Giatman, 2006), "Net present value (NPV) digunakan untuk menghitung selisih antara nilai sekarang dari suatu investasi dan nilai sekarang dari pendapatan kas bersih masa depan". Untuk menghitung nilai sekarang, Anda perlu menentukan tingkat bunga yang harus relevan. Rumus NPV adalah sebagai berikut:

$$NPV = PV \text{ benefit} - PV \text{ Cost} \dots \dots \dots (II- 1)$$

Jika  $NPV > 0$ , investasi layak secara finansial. Jika  $NPV < 0$ , maka investasi tidak layak secara finansial. dan jika  $NPV = 0$ , maka investasi berada pada posisi impas (break even event point).

### II.3.2 IRR (Internal Rate of Return)

Menurut (Husein, 2009), "Metode tingkat pengembalian internal digunakan untuk menemukan tingkat bunga yang sama dengan nilai sekarang dari arus kas masa depan yang diharapkan atau pendapatan kas dengan mengeluarkan investasi awal". Berikut merupakan rumus untuk menghitung IRR:

$$IRR = i_1 + [ NPV_1 / (NPV_1 - NPV_2) ] (i_2 - i_1) \dots \dots \dots (II- 2)$$

Jika  $IRR > MARR$ , maka investasi layak secara Finansial, jika  $IRR < MARR$ , maka investasi tidak layak secara Finansial. Dan jika  $IRR = MARR$ , maka investasi berada pada posisi titik impas (*Break Event Point*).

### II.3.3 PBP (Payback Period)

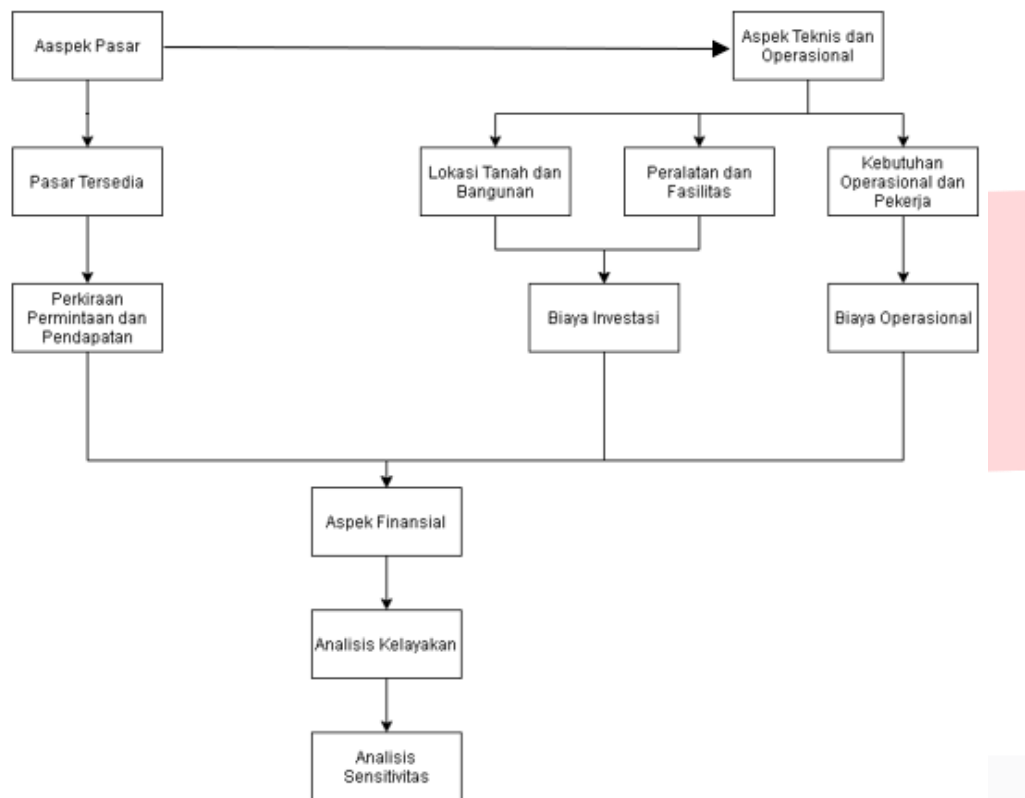
Menurut (Husein, 2009), "*Payback period*" adalah waktu yang diperlukan untuk memulihkan investasi modal (investasi tunai awal) menggunakan arus kas. Rumus untuk menghitung PBP adalah sebagai berikut:

$$PBP = \text{Investasi Periode Awal} \times 1 \text{ tahun usaha} \dots \dots \dots (II- 3)$$

Jika nilai PBP kurang dari atau sama dengan periode investasi yang direncanakan, maka usaha tersebut dianggap layak.

## III. Metode Penyelesaian Masalah

Model konseptual merupakan suatu rancangan metodologi penelitian yang terstruktur terdiri dari beberapa konsep yang saling terkait satu sama lain. Model konseptual dibangun berdasarkan konsep pemikiran berupa teori yang dapat membantu penelitian untuk merumuskan solusi dari permasalahan yang ada. Berikut ini merupakan model konseptual pada penelitian sebagai berikut.



Gambar 2 Model Konseptual Pembukaan Cabang Wikana Konfeksi

## IV. Pembahasan

### IV.1 Aspek Pasar

Jumlah estimasi permintaan di tahun-tahun mendatang didapatkan dengan melakukan perhitungan menggunakan metode Peramalan Permintaan berdasarkan data historis permintaan Wikana Konfeksi di Denpasar. Peramalan dilakukan karena adanya kompleksitas dan ketidakpastian yang dihadapi oleh si pembuat keputusan berkenaan dengan masa depan usaha yang dijalani. Peramalan yang dilakukan umumnya didasarkan pada data masa lalu yang kemudian dianalisis dengan menggunakan metode tertentu. Data masa lalu dikumpulkan, dipelajari, dianalisis dan dihubungkan dengan berjalannya waktu. Berikut hasil perhitungan berupa estimasi jumlah permintaan di daerah Bandung:

Tabel 1 Estimasi Jumlah Permintaan

Tahun	2021	2022	2023	2024	2025
Jumlah	3626	4584	4666	4748	4844

### IV.2 Aspek Teknis

Untuk aspek teknis dari perancangan pembukaan cabang usaha Wikana Konfeksi, ditentukan bahwa lokasi usulan terletak di Jl. Raya Bojongsoang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat dengan luas bangunan total seluas 262 m<sup>2</sup>. Selanjutnya, volume produksi dihitung dengan melakukan perbandingan nilai PPDRB daerah usulan dan eksisting. Volume produksi yang telah didapatkan dijadikan satuan produksi per hari untuk menentukan kebutuhan tenaga kerja, lalu dilanjutkan

dengan menghitung kebutuhan investasi. Secara total, kebutuhan biaya untuk investasi tetap senilai Rp 172.163.400.

### IV.3 Aspek Finansial

Wikana Konfeksi mendapatkan pendapatan dari harga jual setiap produknya. Produk yang diproduksi oleh wikana konfeksi terdiri dari kaos, kemeja, dan jaket. Pendapatan dihitung dengan mengalikan volume produksi dengan harga jual masing-masing produk. Pendapatan tahun 2022-2026 ditunjukkan pada gambar berikut:



Gambar 3 Pendapatan Tahun 2022-2026

### IV.4 Analisis Kelayakan

Setelah dilakukan perhitungan, didapatkan hasil bahwa rencana pembukaan cabang usaha Wikana Konfeksi di daerah Kabupaten Bandung memiliki nilai NPV sebesar Rp 122.483.539 karena  $NPV > 0$ , maka bisnis dikatakan layak. Nilai IRR sebesar 20,96% dimana nilai  $IRR > MARR$  nya yang sebesar 8,25%. Untuk nilai PBP didapatkan sebesar 4,32 tahun dimana dinyatakan layak karena kurang dari proyeksi keuangan.

### IV.5 Analisis Sensitifitas

#### IV.5.1 Biaya Material Langsung

Peningkatan biaya material langsung dihitung dengan menentukan terlebih dahulu pada nilai persentase kenaikan berapa nilai NPV negatif dan positif. Estimasi sensitivitas peningkatan biaya material langsung ditunjukkan pada tabel berikut:

Tabel 2 Analisis Sensitivitas Bahan Baku

No	Percentage increase	NPV
1	25%	Rp 3.435.518
2	26%	Rp (2.020.658)
Biaya bahan baku sensitif terhadap kenaikan sebesar		25,63%

#### IV.5.2 Harga Jual Produk

Perhitungan sensitivitas penurunan harga jual produk dilakukan dengan cara yang mirip dengan Peningkatan biaya material langsung, namun untuk penurunan harga jual produk dihitung pada nilai perubahan harga jual produk yang masih layak. Perhitungan dilakukan dengan asumsi

perubahan persentase terjadi kepada setiap produk. Perumunan harga jual produk ditunjukkan pada tabel berikut:

Tabel IV- 1 Analisis Sensitivitas seperti itu

No	Percentage Decrease	NPV
1	75%	Rp 51.878.779
2	76%	Rp (12.874.149)
Harga jual produk sensitif terhadap penurunan sebesar		75,80%

## V. Kesimpulan

Setelah melakukan perhitungan dan berdasarkan hasil analisis serta perancangan yang telah dilakukan, terdapat beberapa kesimpulan yang dapat diambil yaitu:

1. Analisis Kelayakan  
Setelah menghitung analisis kelayakan usaha dengan menggunakan metode Net Present Value, Internal Rate of Return, dan Payback Period, dapat diambil kesimpulan bahwa pembukaan cabang usaha Wikana Konfeksi di daerah Bandung adalah layak dengan nilai NPV sebesar Rp 122.483.539, IRR sebesar 20,96%, dan PBP Sebesar 4,32 tahun.
2. Analisis Sensitivitas  
Nilai sensitivitas yang didapatkan untuk bahan baku dan harga jual adalah sebesar 25,63% dan 75,80%, yang berarti investasi sensitif terhadap perubahan bahan baku dan harga jual.

## REFERENSI

- [1] Y. Ibrahim, Studi Kelayakan Bisnis, Rhineka Cipta, 2003.
- [2] Mankiw, Makroekonomi, 6th ed., Jakarta: Erlangga, 2007.
- [3] H. Umar, Riset Pemasaran dan Perilaku Konsumen, Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2001.
- [4] M. Giatman, Ekonomi Teknik, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006.
- [5] U. Husein, Studi Kelayakan Bisnis, 10th ed., Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2009.
- [6] G. Anand and R. Kodali, "Benchmarking the benchmarking models," *An International Journal*, vol. 15, no. 3, pp. 257-291, 2008.
- [7] D. Agam, " Followers Ratio on Instagram Affects the Product's Brand Awareness," *Australian Journal of Accounting, Economics and Finance (AJAEF)*, pp. 85-89, 2017.
- [8] G. E. Belch and M. A. Belch, Advertising & Promotion: An Integrated Marketing Communications Perspective, Eleventh Edition, New York: McGraw-Hill Education, 2018.

- [9] P. Kotler and K. L. Keller, *Marketing Management* 15th edition, United States: Pearson Education, 2016.
- [10] A. Bianchini, "3PL provider selection by AHP and TOPSIS methodology," *Benchmarking: An International Journal*, vol. 25(1), p. 235–252, 2018.
- [11] N. Anand and N. Grover, "Measuring retail supply chain performance: theoretical model using key performance indicators (KPIs)," *Benchmarking: An International Journal*, vol. 22(1), p. 135–166, 2015.