

Analisis Kelayakan Investasi Kedai Seafood

Haryo Wicaksono¹, Anita Swantari², Filma Festivalia³

Sekolah Tinggi Pariwisata Trisakti
Jl. IKPN Tanah Kusir-Bintaro Jakarta Selatan 12330
Email: haryowicaksono@stptrisakti.ac.id;
anitaswantari@stptrisakti.ac.id; filmaf.andjar@stptrisakti.ac.id

ABSTRAK

Pesatnya pertumbuhan usaha kuliner menghasilkan tingkat persaingan usaha. Penelitian ini bertujuan untuk menilai kelayakan investasi dari aspek keuangan. Pendekatan kelayakan investasi diaplikasikan melalui Payback Period, Net Present Value dan Profitability Index. Berdasarkan olah data diperoleh Payback Periode, Net Present Value dan Profitability Index termasuk ke dalam kriteria layak yaitu 11 bulan, bernilai positif dan 2,5 kali. Hal tersebut mengindikasikan bahwa investasi terhadap kedai seafood dapat dilakukan.

Kata kunci: *Payback Period, Net Present Value dan Profitability Index*

ABSTRACT

The rapid growth of the culinary business results in a level of business competition. This study aims to assess the feasibility of investing from a financial aspect. The investment feasibility approach is applied through the Payback Period, Net Present Value and Profitability Index. Based on the data processing, it is obtained that the Payback Period, Net Present Value and Profitability Index are included in the feasible criteria, namely 11 months, positive and 2.5 times. This indicates that investment in seafood shops can be made.

Keywords : *Payback Period, Net Present Value dan Profitability Index*

1. PENDAHULUAN

Latar belakang

Kota Bogor memiliki beberapa tempat wisata kuliner seperti restoran yang menyajikan hidangan lokal maupun hidangan dari berbagai macam negara. Dalam usaha bisnis yang fokus pada bidang *Food and Beverage*, perlu diketahui bahwa pentingnya memiliki tempat untuk berjualan ataupun berdagang guna menjamu wisatawan yang datang dan ingin mencicipi

makanan yang dihidangkan. Tempat tersebut berupa Restoran, warung, tenda makan, cafe, pujasera, kantin, waralaba dan sebagainya.

Banyaknya usaha kuliner yang ada menimbulkan persaingan ketat dalam kompetisi mutu serta kualitas dari produk yang dihasilkan. Pada tahun 2019 terdapat banyaknya permintaan tentang *Food and Beverage* yang baru dan unik, yang berujung banyak sekali usaha-usaha baru

yang muncul didalam bidang *Food and Beverage*. Karena semakin banyaknya usaha baru yang muncul, bukan berarti usaha tersebut selalu meningkatkan keuntungan atau membuat sebuah usaha itu tetap berjalan, bisa saja berakhir dengan usaha itu bangkrut. Dikarenakan daya bersaing tiap usaha itu kurang mampu mengimbangi permintaan yang ada.

Jenis Barang Kind of Commodity	2014	2015	%
1 Padi-padian/Cereals	49,863	63,629	12.75%
2 Umbi-umbian/Tubers	2,292	4,648	0.93%
3 Ikan/Fish	27,866	30,127	6.04%
4 Daging/Meat	24,419	37,231	7.46%
5 Telur & Susu/Egg & Milk	33,359	44,079	8.83%
6 Sayur-sayuran / Vegetables	24,658	29,908	5.99%
7 Kacang-kacangan /Legumes	8,808	10,675	2.14%
8 Buah-buahan /Fruits	20,023	27,715	5.55%
9 Minyak dan Lemak / Oil and Fats	11,802	12,633	2.53%
10 Bahan Minuman / Beverage Stuffs	10,304	15,025	3.01%
11 Bumbu-bumbuan / Spices	7,386	7,857	1.57%
12 Konsumsi Lainnya / Miscellaneous Food	9,643	12,115	2.43%
13 Makanan dan Minuman yang Sudah Jadi / Prepared Food and Beverages	115,129	147,939	29.64%
15 Tembakau Sirih / Tobacco Betel	48,552	55,534	11.13%
Jumlah/Total	394,104	499,115	100.00%

Tabel 1. Konsumsi Komoditi (BPS Kota Bogor 2015)

Berdasarkan data dari BPS Bogor dapat dilihat bahwa potensi konsumsi masyarakat terhadap makanan yang sudah jadi masih sangat tinggi. Mencapai 29.54% di Tahun 2015. Kondisi tetap menciptakan peluang dibidang kuliner.

Salah satu jenis usaha yang sedang menjamur di kota Bogor adalah usaha kuliner dengan jenis hidangan kerang dan beberapa hewan laut seperti kepiting dan cumi. Dikarenakan olahan kerang banyak digemari dari segala kalangan konsumen seperti orang dewasa, remaja maupun anak kecil. Makanan jenis ini paling sering dinikmati pada malam hari. Salah satu usaha kuliner tersebut adalah Seafood Kerang. Kedai “A” khusus menjual beberapa jenis kerang dan juga hidangan laut lainnya seperti kepiting dan cumi. Kedai “A” mulai berdiri pada bulan Januari 2019 yang bertempat di

Sempur kota Bogor. Lokasi tersebut merupakan tempat berkumpulnya warga Bogor untuk beraktifitas seperti olahraga, mengadakan acara dan tentu saja tersedia pusat kuliner.

Sebagai pelaku usaha kondisi yang perlu diperhatikan adalah mengenai bagaimana daya beli masyarakat di sekitar, sehingga bisa memunculkan permintaan dari beberapa penawaran yang dilakukan pelaku usaha. Apabila permintaan meningkat memungkinkan pasar menjadi potensial dan ketika kondisi permintaan menurun menyebabkan kondisi pasar berada pada posisi yang tidak baik atau tidak menguntungkan. Yang perlu di perhatikan adalah mengenai bagaimana tingkat persaingan, daya beli, masyarakat, dan hukum permintaan maupun penawaran itu terjadi pada kondisi yang demikian.

Berdasarkan hal yang telah disebutkan, maka peneliti mengidentifikasi sesuatu permasalahan gambaran investasi dan biaya yang harus dikeluarkan dalam membangun usaha tersebut serta besarnya manfaat yang dapat di peroleh. Analisis kelayakan bisnis dengan pendekatan keuangan, untuk mendapatkan gambaran besarnya biaya yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan besarnya manfaat yang akan diperoleh. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan investasi usaha Kedai Seafood berdasarkan aspek keuangan *Payback Period, Net Present Value, dan Profitability Index*.

2. METODOLOGI PENELITIAN

Metode dan Unit Analisis Penelitian

Metode penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha menggambarkan fenomena atau hubungan antar-fenomena yang diteliti dengan sistematis, faktual, dan akurat. Tujuan dari metode deskriptif adalah untuk melukiskan secara sistematis fakta

atau karakteristik populasi tertentu atau bidang tertentu secara factual dan cermat. Unit analisis adalah unit yang diamati adalah bentuk usaha dan organisasi, production cost, dan laporan keuangan serta laporan penjualan.

Variabel dan Pengukuran

Variabel penelitian pada dasarnya adalah suatu hal yang berbentuk apa saja yang ditentukan oleh peneliti untuk dipelajari yang kemudian diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya. Secara teoritis variabel dapat diartikan sebagai atribut seorang, atau objek, yang mempunyai “variasi” antara satu orang dengan yang lain atau satu objek dengan objek yang lain Sugiyono (2013). Dinamakan variable karena ada variasinya, sehingga dapat dikatakan bahwa variable penelitian merupakan suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh penulis untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya. Adapun yang dimaksud dengan finansial dalam aspek keuangan dan ekonomi adalah suatu perhitungan yang dilakukan untuk mengetahui sejauh mana gagasan usaha yang direncanakan dapat memberikan manfaat atau keuntungan pada saat usaha berjalan. Hasil perhitungan finansial ini merupakan indikator dari modal yang diinvestasikan, yaitu perbandingan total benefit yang akan diterima dengan total biaya yang akan dikeluarkan dalam bentuk *present Value* selama umur ekonomis proyek/usaha, bisnis. Kriteria-kriteria yang digunakan dalam studi kelayakan bisnis antara lain adalah: *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), dan *Profitability Index* (PI).

Skala pengukuran yang digunakan pada penelitian ini adalah skala rasio, karena dalam proses analisis pengukuran dilakukan dengan membandingkan antara setiap

komponen dalam laporan keuangan antara satu dengan lainnya.

ALAT ANALISIS	KRITERIA
1. <i>Payback Period</i> (PP) (Kasmir dan Jakfar, 2015)	1. Layak = PP sekarang < umur investasi (umur ekonomis). Tidak layak = PP sekarang > umur investasi (umur ekonomis).
2. <i>Net Present Value</i> (NPV) (Kasmir dan Jakfar, 2015)	2. Layak = NPV=Positif Tidak Layak = NPV=Negatif
3. <i>Profitability Index</i> (PI) (Kasmir dan Jakfar, 2015)	3. Layak = PI > 1 Tidak layak = PI < 1

Tabel 2. Variabel, Alat Analisis dan Kriteria

Prosedur Pengumpulan Data

a. Data Primer

Adalah data yang diperoleh secara langsung dari penelitian ini, yaitu diperoleh dengan wawancara. In-depth Interview atau wawancara yang mendalam dipergunakan untuk memperoleh data dengan metode wawancara dengan narasumber dan juga observasi.

- i) Observasi, merupakan suatu proses yang kompleks, yang tersusun dari berbagai kegiatan psikologis dan biologis. Terutama adalah proses pengamatan dan ingatan.
- ii) Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu oleh dua pihak, yaitu pewawancara sebagai pemberi pertanyaan dan yang diwawancarai sebagai pemberi jawaban atas pertanyaan itu.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang bukan diusahakan sendiri pengumpulannya oleh peneliti misalnya biro statistik, majalah, keterangan- keterangan atau publikasi lainnya Data sekunder dapat diperoleh dari:

- i) Buku Literatur Ilmiah
Penulis mencari dan mengumpulkan data dengan membaca dan mempelajari buku-buku serta mencari sumber-sumber tertulis lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang sering dibahas oleh penulis.
- ii) Internet
Penulis mengumpulkan data yang dibutuhkan melalui internet agar data yang diperoleh melengkapi data yang sudah ada.

Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kedai Seafood “A” di daerah Bogor. Waktu yang dibutuhkan untuk pelaksanaan penelitian selama 4 bulan efektif dari bulan Nopember 2019 sampai dengan Pebruari 2020.

3. TINJAUAN PUSTAKA

Studi Kelayakan Bisnis

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”, Kasmir dan Jakfar (2015). Dalam melakukan bisnis sangat perlu diperhatikan berbagai aspek studi kelayakan yang menjadikan tolok ukur bisnis tersebut baik untuk dijalankan hingga berkembang. Aspek-aspek studi kelayakan sebagai berikut:

a. Aspek primer

Aspek ini merupakan aspek utama dalam penyusunan studi kelayakan. Aspek primer ini terdiri dari :

- 1) Aspek pasar dan pemasaran.
Kajian aspek pasar dan pemasaran bertujuan untuk mengetahui keadaan objek di masa lalu dan saat ini, sedangkan tujuan pemasaran dalam ilmu marketing adalah untuk mengendalikan pasar di waktu yang akan datang.
- 2) Aspek teknis dan teknologi.

Pembahasan dalam aspek ini bertujuan untuk mengetahui, memahami, dan mengevaluasi produk yang akan dihasilkan obyek studi.

- 3) Aspek manajemen dan organisasi.
Tujuan pembahasan aspek ini adalah untuk mengkaji penentuan bentuk dan struktur yang tepat berdasarkan kebutuhan dalam organisasi.
- 4) Aspek hukum.
Tujuan pembahasan aspek ini adalah mencari bentuk badan hukum yang tepat untuk organisasi yang dikembangkan agar perusahaan dapat bergerak secara efisien dan efektif dalam mencapai tujuannya.
- 5) Aspek keuangan
Tujuan analisis dalam aspek keuangan adalah untuk mengevaluasi keseluruhan pembahasan tiap-tiap aspek yang membutuhkan dana dan modal kerja ke dalam analisis investasi yang ditinjau dari beberapa aspek antara lain: *Payback Periode*, *Internal Rate of Return*, *Profitability Index*, dan *Net Present Value*.

b. Aspek Sekunder

Merupakan aspek pelengkap yang disusun berdasarkan permintaan instansi/lembaga yang terkait dengan obyek studi, misalkan aspek analisis mengenai dampak lingkungan. Studi kelayakan dapat dilakukan untuk menilai kelayakan investasi, baik pada sebuah proyek maupun bisnis yang sedang berjalan. Studi kelayakan yang dilakukan untuk menilai kelayakan sebuah proyek yang akan dijalankan disebut studi kelayakan proyek, sedangkan studi kelayakan yang dilakukan untuk menilai kelayakan dalam pengembangan sebuah usaha disebut studi kelayakan bisnis.

Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis adalah pertimbangan awal yang harus dilakukan sebelum menjalankan usaha, dan untuk mengontrol

kegiatan operasional agar mendapatkan keuntungan yang maksimal. Umumnya tujuan dari studi kelayakan bisnis adalah untuk menghindari risiko kegagalan besar dari kegiatan yang tidak menguntungkan. Studi kelayakan bisnis dibuat untuk berbagai pihak, baik untuk pihak internal perusahaan maupun pihak external perusahaan. Menurut Kasmir dan Jakfar (2015) ada lima tujuan mengapa studi kelayakan perlu dilakukan sebelum melakukan sebuah proyek atau usaha, yaitu:

- a. Menghindari Risiko Kerugian
Tujuan pertama yaitu, untuk meminimalkan risiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan. Kondisi masa yang akan datang tidak dapat diprediksi, sehingga perlu untuk melakukan analisis studi kelayakan untuk memperkecil risiko
- b. Mempermudah Perencanaan
Dengan adanya ramalan untuk masa yang akan datang, maka mempermudah perencanaan. Perencanaan itu sendiri meliputi jumlah modal, waktu pelaksanaan, lokasi, cara pelaksanaan, besarnya keuntungan serta keuntungan serta bagaimana pengawasan bila terjadi penyimpangan.
- c. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan
Perencanaan yang disusun dapat mempermudah penerapannya, proses bisnis dapat dilakukan secara tersusun sehingga para karyawan dapat memiliki pedoman dan tetap fokus pada tujuan, sehingga rencana bisnis dapat tercapai sesuai dengan apa yang di rencanakan.
- d. Memudahkan Pengawasan
Dengan pelaksanaan yang sesuai dengan rencana yang telah disusun, maka pengawasan dalam proses bisnis akan lebih mudah. Pengawasan dilakukan, agar jalannya usaha tetap pada jalur dan sesuai dengan apa yang telah direncanakan.
- e. Memudahkan Pengendalian

Melalui pengendalian memungkinkan bila terjadi penyimpangan, akan mudah untuk memperbaikinya. Sehingga akan dapat langsung untuk dikendalikan, untuk menghindari penyimpangan lebih jauh.

Aspek Keuangan

Keuangan merupakan salah satu fungsi bisnis yang bertujuan untuk membuat keputusan-keputusan investasi, pendanaan dan dividen. Keputusan investasi ditujukan untuk menghasilkan kebijakan yang berhubungan dengan (a) kebijakan pengalokasian sumber dana secara optimal, (b) kebijakan modal kerja, (c) kebijakan investasi yang berdampak pada strategi perusahaan yang lebih luas (*merger* dan *akuisisi*)”, Damodaran (2001). Keputusan pendanaan difokuskan untuk mendapatkan usaha optimal dalam rangka mendapatkan dana atau dana tambahan untuk mendukung kebijakan investasi. Sumber dana dibagi dalam 2 kategori yakni:

- a. Internal yaitu dari laba ditahan (*Retained Earnings*)
- b. Sumber eksternal yaitu:
 - i. Dalam bentuk utang yang meliputi penundaan pembayaran utang, pinjaman jangka pendek sebagai tambahan modal kerja, dan pinjaman jangka panjang (*obligasi*) sebagai dana investasi.
 - ii. Menerbitkan saham, baik dalam bentuk saham perdana (*Initial Public Offer/ IPO*) maupun saham biasa baru sebagai sumber modal investasi dalam jangka ekspansi perusahaan.

Keputusan pendanaan adalah berhubungan dengan pemilihan sumber pembiayaan perusahaan atau dikenal dengan pembelanjaan perusahaan. Pendanaan dapat dilakukan dengan menggunakan berbagai sumber dana, baik yang berasal dari luar maupun dalam perusahaan. Pendanaan yang menggunakan dana yang berasal dari luar

perusahaan disebut pendanaan ekstern (external financing), misalnya berasal dari hutang, calon pemegang saham baru dan calon kreditor. Sedangkan, dana yang berasal dari dalam perusahaan disebut pendanaan intern (internal financing), misalnya berasal dari modal sendiri dan laba ditahan atau berbagai penyusutan, seperti cadangan penyusutan. Keputusan pendanaan tercermin di sisi kanan neraca, yang akan menampilkan berbagai sumber pendanaan, seperti utang, saham dan laba ditahan. Keputusan pendanaan menentukan struktur modal, yakni pertimbangan antara utang jangka panjang dengan modal sendiri, maka keputusan pendanaan sering disebut dengan keputusan struktur modal (capital structure decision), (Moeljadi, 2006)

Kebutuhan Dana

Suatu aktivitas bisnis tidak akan dapat berjalan dengan baik bila tidak didukung oleh ketersediaan dana yang baik dan mencukupi. Bila suatu aktivitas bisnis tidak dapat memenuhi permintaan barang atau jasa sesuai dengan jumlah dan kriteria pelanggan dikarenakan bisnis tersebut tidak memiliki dana yang cukup untuk melakukan proses produksinya, maka sudah dapat dipastikan usaha bisnis tersebut akan terancam gagal. Dalam menentukan besarnya dana yang akan diperlukan untuk menjalankan suatu aktivitas bisnis, dibutuhkan suatu peramalan (*forecasting*) yang baik. Peramalan atau taksiran ini berbeda-beda untuk masing-masing jenis proyek. Pada umumnya, taksiran dana yang dibutuhkan tersebut tergantung pada kompleksitas dari kegiatan pendanaan itu sendiri, misalnya penentuan lokasi bisnis yang bergantung kepada harga tanah. Semakin mahal harga tanah maka akan semakin besar pula dana yang dibutuhkan oleh bisnis tersebut. Di samping itu, terdapat pula faktor-faktor biaya yang akan dikeluarkan selama umur bisnis tersebut.

Biaya adalah nilai tukar, pengeluaran, pengorbanan untuk memperoleh manfaat. Biaya seringkali sinonim dengan beban. Biaya-biaya dapat dibagi dalam kategori (disklasifikasi) menjadi biaya langsung, biaya utama, biaya konversi, biaya tidak langsung, biaya tetap, biaya variabel, biaya terkendali, biaya produk, biaya periode, biaya bersama, biaya estimasi, biaya standar, biaya tertanam, dan biaya tunai. Studi keuangan akan lebih memberikan pendalaman kearah bagaimana dana akan dialokasikan. Secara umum, pengalokasian dana tersebut dapat dilakukan kedalam dua bentuk, yaitu untuk aktiva tetap, dan untuk modal kerja (Carter dan Usry, 2005).

- a. Alokasi Dana untuk Aktiva Tetap
Aktiva tetap terdiri dari aktiva tetap berwujud (*tangible assets*), dan aktiva tetap tidak berwujud (*intangible assets*). Aktiva tetap berwujud adalah aktiva yang berwujud yang dapat digunakan dalam jangka waktu lebih dari satu periode akuntansi, seperti tanah, gedung perkantoran, dan peralatannya, gedung pabrik dan mesin-mesin, serta aktiva tetap lainnya. Aktiva tetap tidak berwujud adalah: aktiva tetap yang tidak berwujud secara fisik yang memiliki umur lebih dari satu tahun seperti hak paten, lisensi, *copyright*, goodwill, biaya pendahuluan, biaya-biaya pra-operasional, dan lain sebagainya.
- b. Alokasi Dana untuk Modal Kerja
Weston dan Copeland (2010) mendefinisikan modal kerja adalah investasi perusahaan dalam bentuk uang tunai, surta berharga, piutang dan persediaan dikurangi beban lancar. Sedangkan Sawir (2018), menyatakan modal kerja adalah keseluruhan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan untuk membiayai kegiatan operasi sehari-hari. Secara umum modal kerja dapat diartikan dalam dua bentuk, yaitu: *gross working capital* dan *net working capital*.

Menurut Van Horne dan Wachowichz (2009) *gross working capital* adalah: keseluruhan aktiva lancar yang akan digunakan dalam operasi. Sedangkan *net working capital* menunjukkan kelebihan aktiva lancar diatas utang lancar. Modal kerja disini akan diartikan sebagai keseluruhan aktiva lancar yang akan digunakan untuk kegiatan operasional bisnis, diluar dari penggunaan dana untuk aktiva tetap yang tersebut diatas. Estimasi dari modal kerja tergantung kepada rencana produksi dan penjualan dari bisnis tersebut. Semakin besar rencana produksi dan penjualan yang akan dilaksanakan oleh suatu bisnis, maka akan semakin besar pula modal kerja yang dibutuhkan.

Sumber Pendanaan

Pendanaan adalah suatu indikator penting dalam mendeteksi apakah suatu bisnis dapat dijalankan atau tidak. Akhir-akhir ini, telah banyak berkembang berbagai lembaga keuangan maupun non-keuangan yang telah bersedia untuk mendanai suatu aktivitas bisnis, tentu saja dengan persyaratan tertentu. Sumber dana dari lembaga-lembaga itu sering disebut sebagai modal asing (modal pinjaman) Kasmir (2015).

Sumber dana bisa didapat dari:

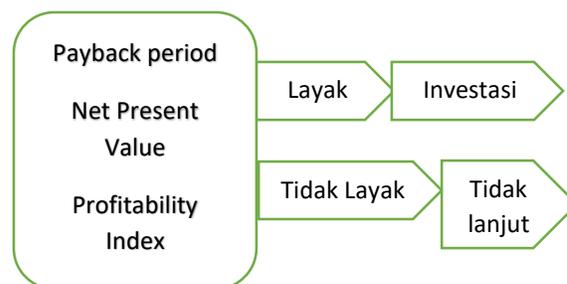
- a. Modal asing: Sumber dana yang didapatkan dari luar perusahaan (kreditur) yang tidak ikut memiliki perusahaan tersebut seperti bank, perusahaan leasing, dan lain sebagainya. Sumber dana dari modal asing biasanya berwujud hutang, baik hutang jangka panjang, maupun hutang jangka pendek.
- b. Dari internal perusahaan yang akan melakukan aktivitas bisnis. Sumber dana ini disebut juga sebagai sumber dana modal sendiri. Sumber dana modal sendiri biasanya berwujud modal saham dan laba ditahan.

Pengertian Kedai

Sekarang ini, sekurang-kurangnya ada lima istilah pokok untuk menyebut tempat-tempat belanja, yaitu kedai, warung, pasar, toko, dan plaza. Istilah lain seperti warung serba ada, pasar swalayan, dan toko serba ada merupakan pengembangan dari kelima istilah pokok tadi. Kata kedai dan kata warung memiliki arti yang sama, yaitu “bangunan yang digunakan sebagai tempat berjualan makanan dan minuman”. Perbedaan antara warung atau kedai yang satu dan yang lain dilakukan dengan menyebutkan jenis barang yang dijual di tempat itu, atau menambahkan nama lain yang dipilih secara suka-suka. Perhatikan bentuk-bentuk berikut: kedai nasi “kedai yang menjual nasi”; kedai kopi “kedai yang menjual kopi”; warung pecel “warung yang menjual pecel”.

Selain kata warung dan kedai, untuk menyebut tempat yang menjual makanan dan minuman juga digunakan istilah rumah makan dan restoran. Kata toko berarti kedai berupa bangunan permanen tempat menjual barang-barang. Seperti halnya kedai dan warung, perbedaan toko yang satu dan yang lain dilakukan dengan menyebutkan jenis barang yang dijual, cara menjual, atau nama tertentu yang biasanya ditetapkan secara manasuka (badanbahasa.kemdikbud.go.id).

Kerangka Pemikiran



Gambar 1, Kerangka Pemikiran

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Objek Penelitian

Kedai Kerang “A” Bogor terletak di Jalan Sempur dekat dengan taman Sempur Bogor Jawa Barat. Berdiri sejak bulan Januari tahun 2019. Jam operasional dimulai dari pukul 16:00–22:00 untuk hari Senin–Jumat, sedangkan hari Sabtu buka pukul 16:00–24:00, hari Minggu buka pukul 08:00–22:00. Kedai Kerang “A” menyediakan hidangan olahan berbagai macam kerang. Mulai dari kerang hijau, kerang dara, kerang tahu, kerang bulu dan kerang bambu. Visi yang dimiliki dari Kedai “A: yaitu semua orang bisa menikmati hidangan olahan kerang dengan harga yang terjangkau dan tidak memandang status sosial masyarakat. Berdasarkan kenyataan di lapangan, maka peneliti membuat Kedai Kerang “A” menjadi suatu obyek penelitian untuk memperhitungkan aspek keuangan berdasarkan laporan keuangan yang ideal, yang akan diperoleh suatu usaha di bidang makanan dan minuman.

Produk yang dijual

Berikut merupakan menu yang dijual di Kedai, terdiri dari beberapa sajian dengan porsi 1 kg dan 1.5 kg:

Menu Makanan		
Kerang 1 Kg	Kerang 1/2 Kg	Tambahan
Kerang Hijau	Kerang Hijau	Kepiting
Kerang Dara	Kerang Dara	Nasi Cumi
Kerang Tahu	Kerang Tahu	Nasi Putih
Kerang Bulu	Kerang Bulu	
Kerang Bambu	Kerang Bambu	

Tabel 3. Jenis Produk yang Dijual

Kebutuhan Dana Investasi

Untuk memenuhi berjalannya usaha, maka dibutuhkan biaya operasional dan investasi. Rinciannya disajikan dalam empat bagian.

Deskripsi	Nilai
Front of House	Rp 5,856,500
Back of House	Rp 16,645,000
Stock on Hand	Rp 4,220,000
Rental Building	Rp 48,000,000
TOTAL	Rp 74,721,500

Tabel 4. Kebutuhan Dana

Dana yang dibutuhkan untuk mendirikan wirausaha ini berasal dari pinjaman dari bank.

Proyeksi Arus Kas (Cash Flow)

Berikut merupakan arus kas atau *cash flow* selama satu tahun berdasarkan data yang diterima dari Kedai Kerang “A” :

Tahun	Cash Flow
1	Rp 80,354,059
2	Rp 80,354,059
3	Rp 80,354,059

Tabel 5. Proyeksi Arus Kas

Perhitungan Payback Period (PP)

Payback Period dari usaha Kerang “A” adalah 11.2 bulan atau 11 bulan 6 hari.

Kerang “A”	
Investasi Awal	Rp 74,721,500
Cash Flow Tahun Ke 1	Rp 80,354,059
Sisa	Rp 5,632,559
PP	11.2 bulan

Tabel 6. Perhitungan Payback Period

Net Present Value (NPV)

Kriteria kelayakan nilai NPV menurut Kasmir dan Jakfar (2015) sebagai berikut : Proyek dinilai layak jika *Net Present Value* (NPV) bernilai positif (+). Proyek dinilai tidak layak dari aspek keuangan jika NPV bernilai negative (-).

Hasil Penghitungan NPV

Tahun	Cash Flow	IF(i:14%)	Present Value
1	Rp 80,354,059	0.877	Rp 70,470,510
2	Rp 80,354,059	0.77	Rp 61,832,448
3	Rp 80,354,059	0.675	Rp 54,238,990
	Total PV		Rp 186,541,948
	Initial Investment		Rp 74,721,500
	NPV		Rp 111,820,448

Tabel 7. Perhitungan Net Present Value

Berdasarkan perhitungan (suku bunga rata-rata pinjaman 14% tahun 2019) nilai dari NPV adalah Rp 111,820,448 yang menunjukkan nilai positif (+). Maka usaha Kerang “A” dapat dinilai Layak.

Profitability Index (PI)

Kriteria penilaian PI adalah: jika nilai PI lebih besar dari 1, usulan proyek dinyatakan layak, sebaliknya jika PI lebih kecil dari 1 usulan proyek dinyatakan tidak layak menurut Subagyo (2007).

Hasil Perhitungan Profitability Index (PI)

Tahun	Cash Flow	IF(i:14%)	Present Value
1	Rp 80,354,059	0.877	Rp 70,470,510
2	Rp 80,354,059	0.77	Rp 61,832,448
3	Rp 80,354,059	0.675	Rp 54,238,990
	Total PV		Rp 186,541,948
	Initial Investment		Rp 74,721,500
	Profitability Index		2,5

Tabel 8. Prhitungan Profitability Index

Berdasarkan kriteria kelayakan tersebut, maka nilai 2.5 menunjukkan bahwa kegiatan investasi tersebut dapat dikatakan Layak.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan penilaian yang telah dilakukan menggunakan perhitungan *Payback Period*, *Net Present Value*, dan *Profitabilitas Index*,

maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kegiatan investasi untuk Kedai Seafood dapat dikatakan Layak dikarenakan :

1. *Payback Period* dari usaha ini adalah 11.2 bulan atau 11 bulan 6 hari.
2. *Net Present Value* bernilai positif yaitu sejumlah Rp 111,820,448.
3. *Profitability Index* sebesar 2., masuk kategori layak karena lebih besar dari 1.

DAFTAR PUSTAKA

- Aswath, Damodaran. 2001. Corporate Finance: Theory and Practice, International Edition, Willey, New York.
- Biro Pusat Statistik Bogor Tahun 2015.
- Kasmir, Jakfar. 2015. Studi Kelayakan Bisnis. Ed ke-2. Jakarta (ID): Kencana Prenada Media Group.
- Subagyo A. 2007. Studi Kelayakan: Teori dan Aplikasi. Jakarta (ID): PT. Elex Media Komputindo.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Home. James C. Van dan John M. Wachowiecz. 2009. *Fundamental of Financial Management*. 13th Edition. United Kingdom: Pearson Education.
- Moeljadi. 2006. *Manajemen Keuangan Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif*. Edisi Pertama. Malang: Bayumedia Publishing.
- Sawir, Agnes. 2001. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Penerbit: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Weston, Fred, J dan Thomas, E Copeland. 2010. *Manajemen Keuangan Jilid 2*. Binarupa Aksara Publisher.
- Usry, Milton F.; Carter, William K.; Edisi: ed.13, 2005. *Akuntansi Biaya*. Penerbit: Salemba Empat.