

# Perancangan Bisnis Dan Kelayakan Pembukaan Cabang Vedee's Autocare

1<sup>st</sup> Vidiyanto Fajar Nugraha  
Universitas Telkom  
Fakultas Rekayasa Industri  
Bandung, Indonesia  
vidifajar@telkomuniversity.ac.id

2<sup>nd</sup> Endang Chumaidiyah  
Universitas Telkom  
Fakultas Rekayasa Industri  
Bandung, Indonesia  
endangchumaidiah@telkomuniversity.ac.id

3<sup>rd</sup> Bobby Hera Sagita  
Universitas Telkom  
Fakultas Rekayasa Industri  
Bandung, Indonesia  
bobyhs@telkomuniversity.ac.id

## Abstrak

*Vedee's Autocare* merupakan salah satu perusahaan penyedia jasa yang bergerak dibidang otomotif. *Vedee's Autocare* melayani perawatan kendaraan roda 4 mulai dari perawatan untuk body kendaraan, kabin kendaraan, hingga mesin kendaraan. Berdasarkan data historis yang dimiliki *Vedee's Autocare*, pengunjung yang datang memiliki peningkatan yang tidak signifikan meningkat setiap tahunnya, ditambah untuk mencapai target, selama 4 tahun belum mencapai target yang diinginkan. Maka dari itu *Vedee's Autocare* berencana melakukan pembukaan cabang, dikarenakan untuk lokasi awalnya kurang memungkinkan untuk melakukan penambahan karyawan dan mesin dikarenakan lokasi yang kurang mendukung. Berdasarkan wawancara dengan pemilik *Vedee's Autocare* yaitu Medi Arief Setiawan, *Vedee's Autocare* berencana untuk mengembangkan usahanya dengan melakukan pembukaan cabang untuk mengembakan penyediaan jasa perawatan kendaraan. Metode yang digunakan untuk pengembangan yang dilakukan, yaitu dengan *Feasibility Analisis*, disertai dengan analisis sensitifitas. Aspek yang diperhatikan mulai dari aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial. berdasarkan hasil perhitungan aspek finansial menunjukkan bahwa nilai NPV sebesar Rp , PBP sebesar tahun . Usaha ini layak dijalankan dikarenakan nilai  $IRR > MARR$  yaitu sebesar %. Selain itu pada penelitian ini dilakukan nilai sensitifitas pada peningkatan biaya bahan baku, biaya operasional, biaya tenaga kerja, penurunan demand dan penurunan harga jual.

**Kata Kunci:** *Feasibility Analisis, NPV, IRR, PBP, Analisis Sensitivitas*

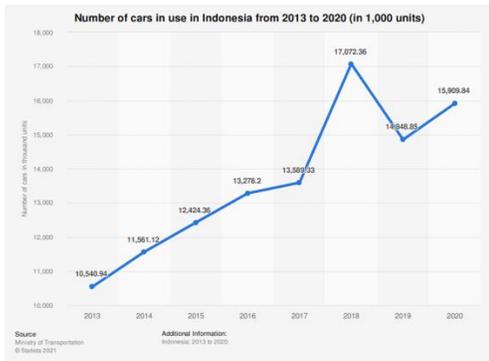
## Abstract

*Vedee's Autocare* is a service provider company engaged in the automotive sector. *Vedee's Autocare* serves 4-wheel vehicle maintenance, from maintenance for vehicle bodies, vehicle cabins, to vehicle engines. Based on historical data owned by *Vedee's Autocare*, visitors who come have an increase that does not increase significantly every year, plus to achieve the target, for 4 years it has not reached the desired target. Therefore, *Vedee's Autocare* plans to open a branch, because initially it was not possible to add employees and machines due to the unsupportive location. Based on an interview with the owner of *Vedee's Autocare*, Medi Arief Setiawan, *Vedee's Autocare* plans to develop a center by opening branches to develop the provision of vehicle maintenance services. The method used for the development carried out is *Feasibility Analisis*, accompanied by sensitivity analysis. Aspects that are considered start from the market aspect, technical aspect, and financial aspect. Based on the calculation results from the financial aspect, it shows that the NPV value is Rp. This business is feasible to run because the value of  $IRR > MARR$  is %. In addition, in this study, sensitivity values were carried out on increasing raw material costs, operating costs, labor costs, decreasing demand and decreasing selling prices.

**Keywords:** *Feasibility Analisis, NPV, IRR, PBP, Sensitivity Analisis*

### I. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu Negara yang memiliki penduduk terbanyak ke-4 di Dunia dikutip berdasarkan data *The Spectator Index* terkait 20 negara dengan penduduk terbanyak di dunia, yang artinya memiliki sumber daya manusia yang besar dibandingkan Negara-negara yang ada di Asia Tenggara. Dengan banyaknya penduduk yang berada di Indonesia merupakan celah yang dapat dimanfaatkan oleh para produsen dalam negeri dan luar negeri. salah satu provinsi di Indonesia dengan populasi tertinggi yaitu Jawa Barat menurut data dari **INDONESIA INVESTMENT**. Salah satu kota dari provinsi Jawa Barat yang memiliki banyaknya penduduk di Indonesia yaitu, kota Bandung, dimana kota Bandung merupakan salah satu kota terbesar yang ada di Jawa Barat.



Gambar I. 1 Grafik Kepemilikan Kendaraan di Indonesia

Berdasarkan survey yang dilakukan oleh kementerian perhubungan Indonesia, jumlah pengguna kendaraan terbesar berada pada tahun 2018 dengan jumlah kurang lebih sekitar 17 juta unit. Jumlah tersebut dapat dikatakan sebagai ekspansi yang konstan dari sektor otomotif di Indonesia. Meski pada tahun 2020 penjualan kendaraan menurun, namun penggunaan dan kepemilikan kendaraan di Indonesia meningkat dibandingkan pada tahun sebelumnya.

Dengan banyaknya kendaraan yang terjual di pasar Indonesia, pada dasarnya kendaraan-kendaraan tersebut membutuhkan

*maintenance* yang bertujuan untuk menjaga kendaraan selalu prima saat digunakan. Pengguna yang akan menjaga kendaraannya tersebut akan memasukanya ke bengkel untuk melakukan *service* baik mesin dan berbagai jenis perawatan lainnya. Pada umumnya bengkel memiliki spesialis yang berbeda, ada yang berfokus kepada perawatan mesin dan berfokus pada perawatan body kendaraan.

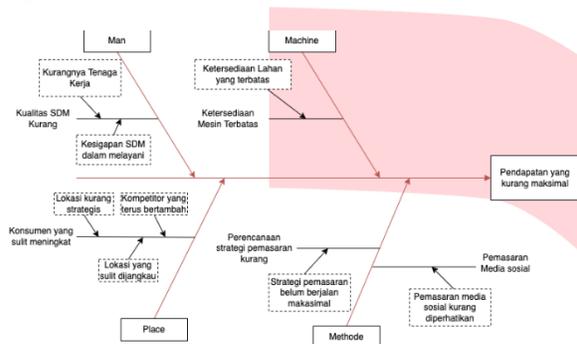
*Vedee's Autocare* mulai berjalan di tahun 2017 yang berlokasi di Kota Bandung, tepatnya di Komplek Margahayu Raya. *Vedee's Autocare* merupakan usaha yang bergerak dibidang otomotif, yang mayoritas konsumennya bertujuan untuk melakukan perawatan pada body kendaraan ataupun perbaikan pada body kendaraan. Berjalanya usaha ini pada mulanya hanya melayani jasa pencucian kendaraan dan berbagai jenis perawatan body kendaraan, namun dengan melihat perkembangan otomotif dan minat dari konsumen yang banyak mengusulkan untuk melakukan pengembangan dalam perbaikan body kendaraan membuat bengkel ini jadi lebih banyak menerima pelayanan jasa-jasa lainnya.



Gambar I. 2 Data Pengunjung

Berdasarkan Tabel diatas dapat dilihat konsumen yang datang ke *Vedee's Autocare* setiap tahunnya menunjukkan adanya peningkatan

konsumen yang datang meski tidak signifikan. Peningkatan yang tidak signifikan ini dan sulit untuk mencapai target dikarenakan adanya beberapa faktor yang perlu diperhatikan. Hal yang perlu diperhatikan antara lain Tenaga kerja, Lokasi usaha, Proses, dan Strategi Promosi yang kurang diperhatikan. Permasalahan yang terdapat pada *Vedee's Autocare* dapat dipetakan dalam peta *Fishbone* dibawah ini.



Gambar I. 3Diagram Fishbone

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan permasalahan untuk tugas akhir ini adalah

1. Bagaimana mengukur besarnya permintaan *Vedee's Autocare*?
2. Bagaimana rancangan aspek teknis dan operasional *Vedees Autocare*?
3. Bagaimana kelayakan aspek finansial *Vedee's Autocare*?
4. Bagaimana mengukur tingkat sensitivitas *Vedee's Autocare*?

## II. KAJIAN TEORI

### a. Pengertian Bisnis

Menurut Steinford (1979), "*business is an institution which produces goods and services demanded by people.*" Artinya bisnis merupakan suatu Lembaga yang menghasilkan barang atau jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat. Apabila kebutuhan masyarakat meningkat, maka Lembaga bisnispun akan meningkat pula perkembangannya untuk memenuhi kebutuhan tersebut, diikuti dengan perolehan laba.

### b. Analisis studi Kelayakan

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003) 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.

Jadi pengertian studi kelayakan bisnis adalah penelitian yang menyangkut berbagai aspek baik itu dari aspek hukum, sosial ekonomi dan budaya, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi sampai dengan aspek manajemen dan keuangannya, dimana itu semua digunakan untuk dasar penelitian studi kelayakan dan hasilnya 8 digunakan untuk mengambil keputusan apakah suatu proyek atau bisnis dapat dikerjakan atau ditunda dan bahkan tidak dijalankan.

### c. Aspek Pasar dan Pemasaran

Pemasaran menurut Kotler (2012:5), "*Marketing is about identifying and meeting human and social needs. One of the shortest good definitions of marketing is 'meeting needs profitably.'* marketing as the process by which companies create value for customers and build strong customer relationships in order to capture value from customers in return."

### d. Aspek Teknis

Menurut (Kasmir & Jakfar, 2014:150) , analisis dari aspek teknis adalah untuk menilai kesiapan perusahaan dalam menjalankan usahanya dengan menilai ketetapan lokasi, luas produksi, dan *layout* serta kesiagaan mesin-mesin yang akan digunakan. Sedangkan menurut Fahmi etal. (2010:24) aspek teknis ini menyangkut keberadaan dari penerapan teknologi yang dipergunakan adalah sesuai dengan kemampuan karyawan yang mengerjakan proyek/usaha tersebut.

### e. Aspek Finansial

Menurut (Umar, 2003), tujuan dari aspek keuangan atau finansial adalah untuk menentukan rencana investasi melalui perhitungan biaya, dengan membandingkan antara pengeluaran dan pendapatan, seperti ketersediaan dana, biaya model, kemampuan

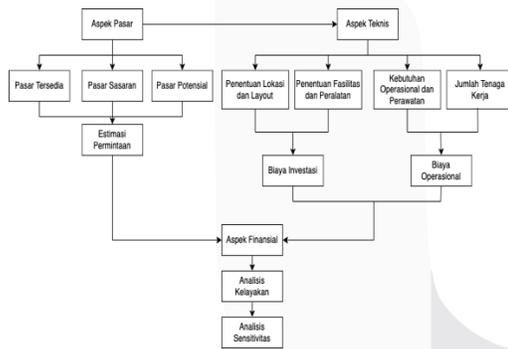
proyek untuk membayar kembali dana tersebut dalam waktu yang telah ditentukan dan menilai apakah proyek akan dapat berkembang terus.

$$NPV = PV \text{ Benefit} - PV \text{ Cost}$$

$$NPV = \sum_{n=0}^n (Rn - Dn) \left(\frac{P}{f}, i\%, n\right)$$

### III. METODE

Dalam pembuatan penelitian ini, penulis melakukan pembuatan kerangka kerja yang bertujuan untuk mempermudah pemahaman. Model kerangka kerja memiliki isi berupa aspek-aspek yang digunakan untuk pembukaan cabang *Vedee's Autocare*. Model kerangka kerja dirancang berdasarkan konsep pemikiran berupa teori yang dapat membantu dalam penyelesaian masalah dalam objek penelitian. Berikut merupakan model konseptual pada penelitian ini dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 3. 1 Model Konseptual

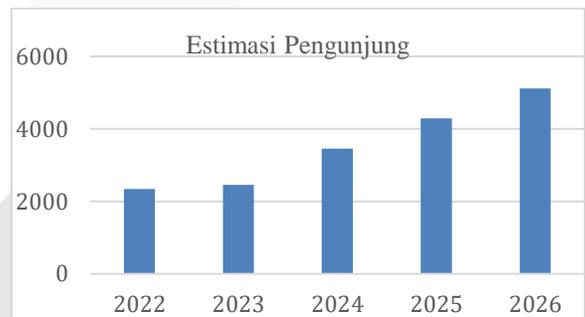
Berdasarkan gambar III.A , untuk penyelesaian masalah yang ada pada *Vedee's Autocare* dilakukan dengan menggunakan metode analisis kelayakan. Metode ini memiliki tiga aspek utama yaitu aspek pasar, aspek teknis dan aspek finansial. Penelitian ini dilakukan secara sistematis yang dimulai dari aspek pasar, dilanjut dengan aspek teknis dan operasional dan terakhir aspek finansial yang nantinya akan memperoleh analisis kelayakan pembukaan cabang baru *Vedee's Autocare* tersebut dan dilanjutkan dengan analisis sensitivitas serta analisis resiko untuk megantisipasi kegagalan bisnis.

### IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan pada bagian pengolahan data, didapatkan hasil yang kemudian di analisis untuk dibahas dan didapatkan kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan.

#### a. Aspek Pasar

Analisis aspek pasar memiliki tujuan untuk menjelaskan hasil aspek pasar yang harus dipenuhi oleh *Vedee's Autocare*, sehingga dapat digunakan untuk perencanaan pembukaan cabang baru perusahaan, pengukuran aspek pasar dilakukan dengan menggunakan metode peramalan permintaan berdasarkan data jual eksisting. Ramalan permintaan dilakukan dengan proyeksi 5 tahun kedepan. Dalam target penjualan, digunakan data permintaan historis selama 4 tahun sejak tahun 2018 data permintaan *historis* memiliki pola *trend*. Hasil wawancara dengan pengunjung dijadikan perbandingan untuk estimasi pengunjung. Karena mayoritas pengunjung historis memiliki tempat tinggal yang lebih dekat dengan lokasi yang akan dijadikan pembukaan cabang. Estimasi target penjualan ditunjukkan pada ada gambar berikut :



Gambar 4. 1 Estimasi Pegrunjung

#### b. Aspek Teknis

Dalam menjalankan proses bisnis, aspek teknis sangat penting untuk diperhatikan karena dampaknya akan terasa secara langsung terhadap perusahaan yang bersangkutan. Pada aspek teknis, hal-hal yang diperhatikan berupa rencana produksi, penentuan lokasi, kebutuhan fasilitas dan mesin.

Volume permintaan pelayanan jasa dihitung dengan menggunakan nilai target penjualan. Rencana permintaan meningkat setiap tahunnya yang terbagi tiga berdasarkan persentasenya

masing-masing yaitu cuci mobil hidrolik besar, cuci mobil hidrolik kecil, dan cuci mobil biasa. Estimasi jumlah permintaan dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 4. 2 Estimasi Volume Permintaan

Untuk berjalannya proses pelayanan, dibutuhkan jumlah material yang mampu mencukupi jumlah dari produksi yang dilakukan. Biaya material terbagi kedalam dua jenis yaitu biaya bahan baku langsung dan biaya bahan baku tidak langsung atau operasional. Biaya material diproyeksikan selama 5 tahun ke depan pada gambar berikut.



Gambar 4. 3 Estimasi Biaya Bahan Baku

c. Aspek Finansial

Aspek finansial digunakan untuk menghitung analisis kelayakan secara finansial dan analisis sensitifitas dengan memanfaatkan data yang berhubungan dengan pendapatan dan pengeluaran dari perusahaan.

Vedee's Autocare Mendapatkan pendapatan dari harga jual tiap pelayanannya. pelayanan yang diberikan terdiri dari cuci mobil hidrolik besar, cuci mobil hidrolik kecil, cuci mobil biasa di mana persentase masing-masing produk ditunjukkan pada tabel IV.4 ,pendapatan dihitung dengan mengalikan volume produksi dengan harga jual masing-masing pelayanan, pendapatan Tahun 2022 hingga 2026 ditunjukkan pada gambar berikut.



Gambar 4. 4 Estimasi Pendapatan

d. Kelayakan Usaha

Setelah dilakukan perhitungan terkait laba rugi, aliran kas, dan neraca, selanjutnya yaitu menghitung analisis kelayakan untuk mengetahui apakah pengembangan usaha yang akan dilakukan layak atau tidak. Penentuan kelayakan dapat dilihat pada nilai NPV (*Net Present Value*), IRR (*Internal Rate of Return*), dan PBP (*Pay Back Periode*). Tingkat suku bunga merupakan suatu hal yang perlu diperhatikan dalam pertumbuhan ekonomi negara.

Tabel 4. 1 Perhitungan Kelayakan

Tahun	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Periode	0	1	2	3	4	5
Initial Cash Flow (Outflow)	IDR 164.414.870				IDR 33.417.935	
Operational Cash Flow (Cash in)		IDR (14.542.490)	IDR 2.844.979	IDR 69.363.870	IDR 136.618.708	IDR 115.950.511
Salvage Value						IDR 81.536.978
Working Capital						IDR 63.689.870
Net Cash	IDR (164.414.870)	IDR (14.542.490)	IDR 2.844.979	IDR 69.363.870	IDR 103.200.773	IDR 261.177.359
P/F factor (8,25%)						
NPV	IDR (164.414.870)	IDR (13.434.171)	IDR 2.427.858	IDR 69.363.870	IDR 75.157.327	IDR 241.272.387
NPV Kumulative	IDR (164.414.870)	IDR (177.849.041)	IDR (175.421.183)	IDR (106.057.312)	IDR (30.899.985)	IDR 210.372.402

Interest Rate		8,25%
NPV	IDR	210.372.402
Payback Periode		4,81
IRR		23%

Berdasarkan hasil perhitungan kelayakan finansial pada tabel IV.37, nilai MARR diatas didapatkan berdasarkan tingkat suku bunga mengacu pada SBDK sebesar 8,25% dengan kategori mikro sesuai dengan acuan Bank Mandiri. Dari tabel diatas didapatkan nilai NPV sebesar Rp 210.372.402, dan lama waktu yang dibutuhkan untuk pengembalian nilai sisa dari investasi yaitu selama 4,8 tahun dan didapatkan nilai IRR sebesar 23%.

#### V. KESIMPULAN

Cara menghitung analisis kelayakan usaha dengan metode *net present value*, *internal rate of return* dan *payback periode* dapat diambil kesimpulan bahwa pembukaan cabang usaha adalah layak dengan alasan nilai npv sebesar Rp 210.372.402, IRR sebesar 23% dan PBP sebesar 4,8 tahun.

Nilai yang memiliki sensitifitas paling sensitif yaitu biaya tenaga kerja, dimana pada kenaikan biaya tenaga kerja memiliki nilai sensitif pada kenaikan biaya tenaga kerja sebesar 3%, yang artinya apabila biaya tenaga kerja akan ditambahkan otomatis harga jual per layanan pun perlu mengalami peningkatan.

#### REFERENSI

- [1] Suliyanto, Studi Kelayakan Bisnis, Yogyakarta: ANDI, 2010.
- [2] Jumingan, Analisis Laporan Keuangan, Jakarta: Bumi Aksara, 2003.
- [3] S. Munawir, Analisa Laporan Keuangan. 4th, Yogyakarta: Erlangga, 2010.
- [4] R. & K. S. Rinofah, Analisis Kelayakan Usaha Warung Burjo di Yogyakarta. Jurnal Universitas Sarjanawiyata Tamansiswa, Yogyakarta, 2916.
- [5] &. Kasmir, Studi Kelayakan Bisnis (2nd ed), Jakarta: Prenada Media Group, 2007.
- [6] &. P. Hisrich, Enterpreneurship, Jakarta: Gramedia, 1995.
- [7] J. N. Putri, PERANCANGAN BISNIS DAN KELAYAKAN COFFEE SHOP “KEDAI OM BOED” PADA PEMBUKAAN CABANG

BARU DI KABUPATEN BANDUNG,  
Bandung: Open Library, 2021.

- [8] M. F. Djatnika, ANALISIS PERANCANGAN BISNIS DAN KELAYAKAN PEMBUKAAN CABANG WIKANA KONFEKSI DI DAERAH BANDUNG RAYA, Bandung: Open Library, 2021.
- [9] R. D. Giga, Analisis Kelayakan Investasi Pembukaan Cabang Industri Konfeksi Pada CV Era Printing Indonesia, Bandung: Open Library, 2019.
- [10] S. Assauri, Metode Peramalan Dalam Ekonomi dan Dunia, Jakarta: Lemabaga Penerbitan Fakultas Ekonomi UI, 1984.
- [11] E. S. Andrew, Manajemen Sumber Daya Manusia, Bandung: Erlangga, 2011.
- [12] P. Kotler and K. L. Keller, Marketing Management, 2007.
- [13] S. Munawir, Analisis laporan Keuangan Edisi keempat, Yogyakarta:: Cetakan Kelima Belas., 2012.