

PERANCANGAN BISNIS DAN KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA TOKO ONLINE THE COZY DITINJAU DARI ASPEK TEKNIS, ASPEK PASAR DAN ASPEK KEUANGAN

BUSINESS DESIGN AND FEASIBILITY DEVELOPMENT OF THE COZY ONLINE STORE BUSINESS VIEW FROM TECHNICAL ASPECTS, MARKET ASPECTS AND FINANCIAL ASPECTS

Rwafemir Verzani Harari¹, Nanang Suryana², Meldi Rendra³

^{1,2,3} Universitas Telkom, Bandung

**rharary@telkomuniversity.ac.id¹, nanangsuryana@telkomuniversity.ac.id²,
meldirendra@telkomuniversity.ac.id³**

Abstrak

The Cozy merupakan usaha toko online yang bergerak pada bidang fashion. Saat ini, The Cozy ingin mengembangkan usaha nya dengan menambahkan produk baru yaitu hijab, yang akan ditawarkan kepada konsumen di pasaran. The Cozy berlokasi di kota Medan, Sumatera Utara. The Cozy sendiri menargetkan semua kalangan masyarakat khususnya pencinta fashion. Dalam penelitian ini, terdapat beberapa aspek yang menjadi acuan penelitian, yaitu aspek pasar, aspek teknis dan aspek keuangan. Pada aspek pasar, hasil penyebaran kuisioner dengan 100 responden, didapatkan perhitungan jumlah pasar potensial sebesar 84%, pasar tersedia sebesar 74% dan pasar sasaran sebesar 0,002%. Pada aspek teknis, akan ditentukan kebutuhan dan biaya investasi awal, kebutuhan dan biaya bahan baku, kebutuhan dan biaya tenaga kerja yang dibutuhkan dan proses bisnis untuk pemesanan produk. Pada aspek keuangan, terdapat 3 kriteria utama yang menentukan kelayakan suatu usaha yaitu NPV, PBP dan IRR. NPV dinyatakan layak apabila $NPV > 0$. NPV yang didapatkan selama 5 tahun proyeksi oleh The Cozy sebesar Rp 176.872.062. IRR dinyatakan layak apabila $IRR > MARR$. IRR yang didapatkan oleh The Cozy sebesar $57.91\% > 16\%$. PBP adalah periode pengembalian invetasi atau modal. PBP yang didapatkan adalah selama 2.24 tahun, kurang dari 5 tahun proyeksi. Berdasarkan ketiga kriteria tersebut, maka pengembangan usaha oleh The Cozy dinyatakan layak. Juga, terdapat analisis sensitivitas terhadap kenaikan bahan baku sebesar 37.4%, kenaikan biaya tenaga kerja sebesar 38% dan penurunan harga jual sebesar 18.6%.

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

Abstract

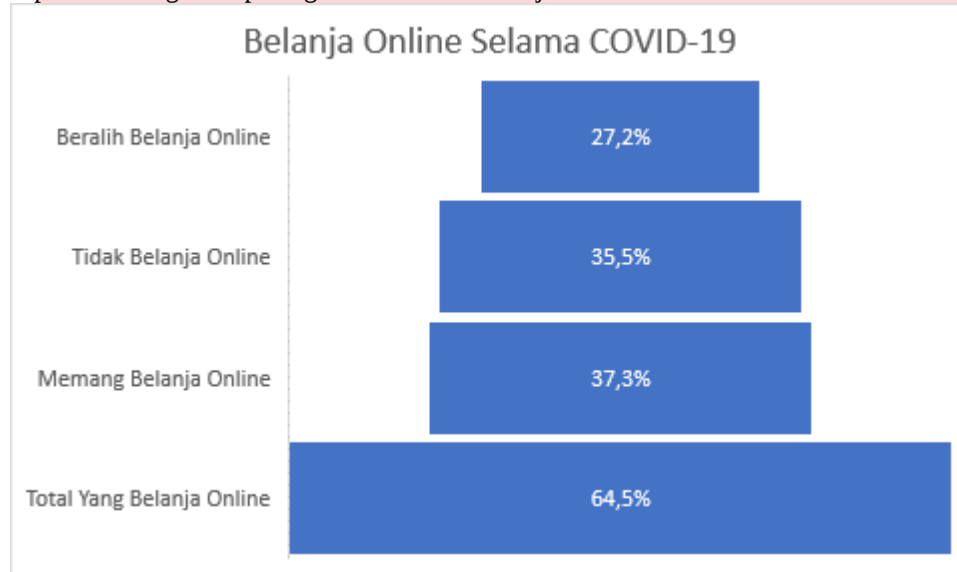
The Cozy is an online store business engaged in the fashion sector. Currently, The Cozy wants to expand its business by adding a new product, namely hijab, which will be offered to consumers in the market. The Cozy is located in the city of Medan, North Sumatra. The Cozy itself targets all circles of society, especially fashion lovers. In this study, there are several aspects that become research references, namely market aspects, technical aspects and financial aspects. In the market aspect, the results of distributing questionnaires with 100 respondents, the calculation of the number of potential markets is 84%, available market is 74% and target market is 0.002%. In the technical aspect, the needs and initial investment costs will be determined, the needs and costs of raw materials, the needs and costs of the required labor and business processes for ordering products. In the financial aspect, there are 3 main criteria that determine the feasibility of a business, namely NPV, PBP and IRR. NPV is declared feasible if $NPV > 0$. The NPV obtained during the 5-year projection by The Cozy is Rp 176.872.062. IRR is declared feasible if $IRR > MARR$. The IRR obtained by The Cozy is $57.91\% > 16\%$. PBP is the period of return on investment or capital. The PBP obtained is for 2.24 years, less than the 5-year projection. Based on these three criteria, the business development by The Cozy is declared feasible. Also, there is a sensitivity analysis to the increase in raw materials by 37.4%, the increase in labor costs by 38% and the decrease in selling prices by 18.6%.

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

I. Pendahuluan

Saat ini, dunia sedang di era teknologi yang hampir diterapkan di semua sektor industri. Salah satunya, yaitu dunia bisnis online. Yang merupakan suatu usaha tanpa adanya toko fisik dengan memanfaatkan teknologi dan internet. Metode bisnis ini sedang marak dengan hasil yang diperoleh bisnis ini menjanjikan dan digemari oleh banyak masyarakat Indonesia, begitu juga melakukan pembelian secara online tanpa melihat fisik terlebih dahulu. Didukung juga oleh keadaan pandemi yang mengharuskan masyarakat menerapkan social distancing dan mengurangi aktivitas di luar rumah.

Anjuran pemerintah untuk tetap berada di rumah selama pandemi COVID-19 membuat masyarakat mengubah pola belanja dengan melakukan aktivitas belanja online dalam memenuhi kebutuhan sehari – hari. Hasil survei BPS pada tahun 2020 menunjukkan dari sebelumnya sebanyak 27.20% responden mengalami peningkatan aktivitas belanja online selama COVID-19



Grafik I. 1 Belanja Online Selama Covid - 19

The Cozy, adalah toko fashion yang bergerak pada bidang bisnis online. Dimana, setiap harinya melakukan pembelian, pemasaran, hingga penjualan barang – barang guna memuaskan dan memenuhi kebutuhan produk maupun jasa untuk konsumen online Indonesia.

Karena pandemi COVID-19, peralihan konsumen yang biasanya berbelanja di toko fisik menjadi berbelanja online. Untuk itu, penting untuk owner mengetahui pengembangan usaha ini akan layak atau tidak di saat pandemi COVID-19 dengan menganalisis kelayakan suatu usaha untuk mengetahui output nya, apakah usaha ini mendapatkan keuntungan atau mengalami kerugian di kemudian hari.

II. Tinjauan Pustaka

II.1 Studi Kelayakan

Studi Kelayakan merupakan studi kelayakan suatu proyek atau usaha yang dapat menjadi investasi untuk dilaksanakan.[1]. Terdapat lima tujuan dari studi kelayakan adalah sebagai berikut.[2]

1. Menghindari Resiko/Dampak
2. Memudahkan Perencanaan Usaha
3. Memudahkan Pelaksanaan
4. Memudahkan Pengawasan
5. Memudahkan Pengendalian

II.2 Aspek Teknis

Aspek teknis adalah aspek yang berkaitan dengan standar pelaksanaan aktivitas usaha dan hal-hal yang mendukung pelaksanaan aktivitas usaha seperti bahan tambahan, tenaga kerja, dan kedekatan dengan pasar atau konsumen.

Dalam aspek teknis yang akan dianalisis adalah mengenai lokasi usaha, baik dengan mempertimbangkan kedekatan dengan pasar, penyedia bahan baku, tenaga kerja, dan menilai proses produksi.[2]

II.3 Aspek Pasar

Aspek pasar dan pemasaran dianalisis untuk mengetahui seberapa besar potensi pasar untuk produk yang ditawarkan dan market share yang dikuasai pesaing [2]. Ada 3 komponen aspek pasar yang menjadi acuan yaitu, pasar potensial, pasar tersedia dan pasar sasaran.

II.4 Aspek Keuangan

Aspek finansial dianalisis untuk mengetahui jumlah biaya yang akan dikeluarkan dan pendapatan yang akan diterima serta menentukan proporsi pemenuhan sumber dana, yaitu melalui pinjaman, modal sendiri, atau investor. Terdapat tiga kegiatan utama dalam penilaian aspek finansial, yaitu membuat rekap penerimaan, membuat rekap biaya, dan menguji aliran kas masuk yang dihasilkan berdasarkan kriteria kelayakan yang ada. [3]

III. Model Konseptual

Model konseptual atau kerangka konseptual suatu penelitian adalah suatu model konseptual yang menunjukkan hubungan logis antara faktor/variabel yang telah diidentifikasi penting untuk menganalisis masalah penelitian [4]. Model ini dapat membantu penelitian dalam perumusan masalah dan merumuskan solusi. Berikut merupakan metode konseptual penelitian ini.



Bagan III. 1 Model Konseptual

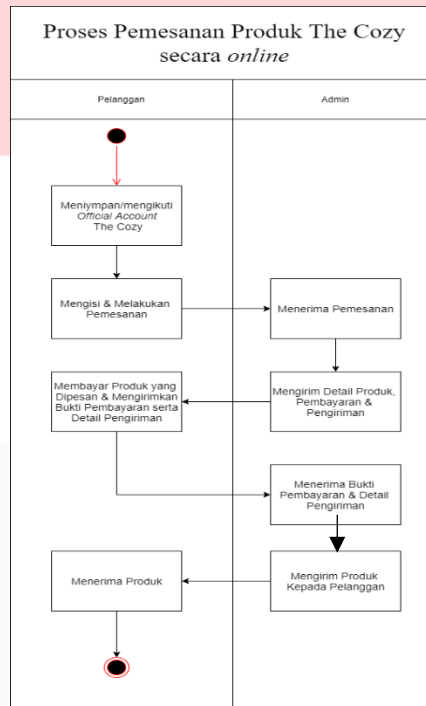
Berdasarkan Model Konseptual di atas, aspek – aspek dalam melakukan analisis kelayakan usaha dalam penelitian ini yaitu, aspek pasar, aspek teknis, aspek keuangan serta analisis sensitivitas. Aspek pasar merupakan tahap awal untuk pengumpulan & pengolahan data. Aspek ini bertujuan untuk mengetahui data historis penjualan The Cozy, juga menentukan estimasi demand di pasar serta strategi dalam usaha untuk menghadapi kompetitor di pasar. Kemudian penentuan Segmenting, Targeting, Positioning terkini untuk mengecilkan cakupan dari pasar The Cozy. Dari semua analisa aspek pasar tersebut, didapatkan hasilnya melalui pengumpulan data dengan menggunakan kuesioner dan strategi marketing mix. Setelah melakukan analisis aspek pasar, selanjutnya adalah menentukan aspek teknis dengan cara menentukan kebutuhan investasi yang mencakup peralatan dan fasilitas, kemudian menentukan kebutuhan operasional dan kebutuhan sumber daya manusia. Penentuan aspek keuangan didapatkan dari kedua output aspek pasar dan aspek teknis. Output dari aspek pasar sendiri adalah penentuan estimasi demand. Output dari aspek teknis adalah biaya investasi dan biaya operasional. Output dari aspek keuangan adalah estimasi pendapatan, sumber dana dan laporan keuangan. Kemudian, hasil dari penelitian berbagai aspek tersebut, dapat dianalisa kelayakan usaha The Cozy menggunakan metode perhitungan NPV (Net Present Value), PBP (Payback Period) dan Interest Rate of Return (IRR). Setelah dilakukannya analisis kelayakan usaha,

selanjutnya dapat menganalisis sensitivitas yang berupa penurunan harga jual, kenaikan bahan baku dan kenaikan biaya tenaga kerja.

IV. Pembahasan

IV.1 Aspek Teknis

Pengumpulan dan pengolahan data aspek teknis merupakan salah satu acuan dalam suatu usaha. Setelah dilakukan pengumpulan dan pengolahan data aspek pasar, dimana target penjualan di Kota Medan memiliki peluang besar. Oleh karena itu, pada pengolahan data aspek teknis pada The Cozy menghasilkan kebutuhan investasi dan estimasi biaya investasi, kebutuhan material, kebutuhan operasional, estimasi biaya kebutuhan operasional dan proses bisnis usulan dalam inovasi usaha ini.



Bagan IV. 1 Proses Bisnis

Pada bagan di atas, merupakan proses pemesanan produk The Cozy secara online. Pertama, pelanggan menyimpan atau mengikuti official account The Cozy, kemudian pelanggan mengisi dan melakukan pemesanan berdasarkan format yang tertera melalui pesan di official account Instagram atau WhatsApp The Cozy. Selanjutnya, admin The Cozy mengirimkan detail produk, pembayaran dan pengiriman kepada pelanggan. Setelah dikirimkan, pelanggan akan membayar produk yang dipesan dan mengirimkan bukti pembayaran serta detail pengiriman. Kemudian, admin The Cozy menerima bukti pembayaran dan detail pengiriman dan mengirimkan produk kepada pelanggan. Terakhir, pelanggan menerima produk dari The Cozy.

IV.2 Aspek Pasar

Data aspek pasar dilakukan agar mengetahui jumlah demand selama 5 tahun dengan cara mengidentifikasi pasar potensial, pasar tersedia dan juga pasar sasaran.

Tabel IV. 1 Demand

Demand				
Jumlah Penduduk Kota Medan (10 – 64 tahun)	Pasar Potensial	Pasar Tersedia	Pasar Sasaran	Jumlah Demand
213406436	84%	88%	0.002%	2685
	179261406	157920763	2685	

Berdasarkan tabel di atas, terdapat jumlah penduduk di Indonesia yang berusia 10 – 64 tahun sebanyak 179.261.406 jiwa. Terdapat hasil perhitungan pasar potensial yaitu sebesar 84%. Untuk mendapatkan jumlah jiwa pasar potensial, jumlah populasi kota Medan dikalikan dengan persenan pasar potensial, sehingga menghasilkan 179.261.406 jiwa. Kemudian, terdapat hasil perhitungan pasar tersedia yaitu sebesar 88%. Untuk mendapatkan jumlah jiwa pasar tersedia, persenan pasar tersedia dikalikan dengan jumlah jiwa pasar potensial, sehingga menghasilkan 1.325.496 jiwa. Terdapat hasil perhitungan pasar sasaran yaitu sebesar 0,002% sesuai dengan kapasitas The Cozy dalam memenuhi permintaan pasar. Untuk mendapatkan jumlah jiwa pasar sasaran, persenan pasar sasaran dikalikan dengan jumlah jiwa pasar potensial, sehingga menghasilkan 2685 jiwa pasar sasaran yang bisa dipenuhi oleh The Cozy.

IV.3 Aspek Keuangan

Tabel IV. 2 Estimasi Pendapatan

Pendapatan					
	2022	2023	2024	2025	2026
Demand Penjualan	5369	5415	5461	5507	5554
Volume Produksi	5375	5420	5466	5513	5560
Inventory	5	5	5	6	6
Estimasi Pendapatan	Rp 300,681,132.07	Rp 324,896,701.81	Rp 344,041,239.96	Rp 368,995,151.81	Rp 388,794,220.03

Berikut tabel di atas, yang menjelaskan tentang estimasi pendapat selama 5 tahun ke depan. Pendapatan tersebut dipengaruhi berdasarkan hasil penjualan produk dan jumlah permintaan pasar. Estimasi pendapatan didapatkan dari harga jual produk dikalikan dengan jumlah permintaan pasar.

IV.4 Net Present Value (NPV), Payback Period (PBP) & Interest Rate of Return (IRR)

WACC	9.82%
Net Present Value (NPV)	Rp 176,872,062
Payback Period (PBP)	2.24
Internal Rate of Return (IRR)	57.91%

Pada tabel di atas, terdapat WACC (Weight Average Cost of Capital) atau nilai pengembalian, yang diinginkan oleh pemilik adalah sebesar 9,82%. Berdasarkan hasil perhitungan, nilai NPV yang didapat adalah sebesar Rp 176,872,062, dimana nilai NPV ini positif atau NPV > 0. Kemudian untuk

nilai IRR, didapatkan sebesar 57,91%.>9,82% dan nilai PBP atau pengembalian modal selama 2,24 tahun. Jadi, berdasarkan hasil dari ketiga perhitungan analisis kelayakan tersebut, maka pengembangan usaha The Cozy dinyatakan layak untuk dijalankan.

IV.4 Analisis Sensitivitas

Tabel IV. 3 Sensitivitas Kenaikan Tenaga Kerja Langsung

Nomor	Persentase Kenaikan	NPV
1	38%	Rp 1.774.440
2	39%	-Rp 2.183.702
Kenaikan T. Kerja		38%

Tabel IV. 4 Sensitivitas Kenaikan Bahan Baku

Nomor	Persentase Kenaikan	NPV
1	37%	Rp 1.603.342
2	38%	-Rp 2.466.400
Kenaikan Biaya Bahan Baku		37.4%

Tabel IV. 5 Sensitivitas Penurunan Harga Jual

Nomor	Persentase Kenaikan	NPV
1	18%	Rp 5,231,274
2	19%	-Rp 2,932,756
Penurunan Harga Jual		18.6%

Terdapat 3 analisis terhadap sensitivitas yang dilakukan, yaitu analisis sensitivitas terhadap kenaikan biaya bahan baku, kenaikan biaya tenaga kerja dan penurunan harga jual. Jadi, berdasarkan dari hasil perhitungan sensitivitas, sensitivitas terhadap kenaikan biaya bahan baku sebesar 37,4%, sensitivitas terhadap kenaikan biaya tenaga kerja sebesar 38% dan sensitivitas terhadap penurunan harga jual sebesar 18,6%.

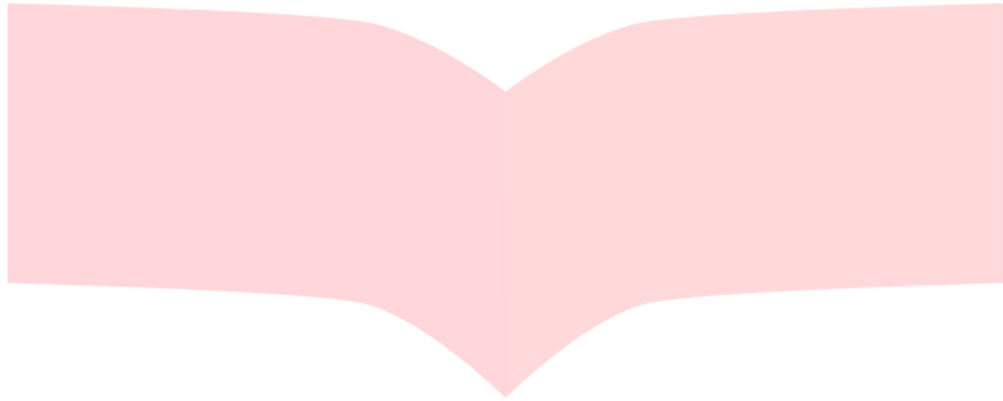
V. Kesimpulan

1. Dari aspek pasar, The Cozy memiliki pasar di semua kalangan, khususnya perempuan yang menyukai produk fashion dan mampu membeli produk yang ditawarkan di kisaran harga Rp 65.000 – Rp 120.000. Kemudian didapatkan hasil dari pasar potensial sebesar 84%, pasar tersedia 74% dan pasar sasaran sebesar 0,002%.

Dari aspek teknis, pengembangan usaha The Cozy memerlukan investasi awal dan kebutuhan operasional dan produksi seperti mesin jahit dan mesin obras. Semua kebutuhan di aspek teknis seperti biaya bahan baku, biaya tenaga kerja mengalami peningkatan setiap tahun dengan inflasi sebesar 3% dan penyesuaian dengan jumlah permintaan selama 5 tahun proyeksi. Kebutuhan lainnya seperti biaya pemasaran, biaya PDAM, biaya internet, biaya listrik tidak terkena inflasi.

Dari aspek keuangan, The Cozy menjual produk nya di kisaran harga Rp 65.000 – Rp 120.000. Dari hasil perhitungan analisis kelayakan usaha yang dilakukan, The Cozy dinyatakan layak. Hal ini

didukung oleh nilai NPV yang positif, yaitu Rp 176,872,062, kemudian nilai $IRR > MARR$, yaitu $57,91\% > 16\%$, dan nilai PBP sebesar 2,24 tahun, dimana kurang dari 5 tahun proyeksi.



Referensi

- [1] Umar, H. (2003). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- [2] Kasmir, & Jakfar. (2012). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana.
- [3] Sofyan, I. (2003). *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: Graha.
- [4] Sinulingga, S. (2014). *Rekayasa Produktivitas*. Medan: USU Press.

