

Studi Kelayakan Pendirian Bisnis “Salon Laurenze” di Pendopo Kota Muara Enim

Diah Permata Sari

STIE Mulia Darma Pratama

Iin Hendrayani

AKUBANK Mulia Darma Pratama

ABSTRAK

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah rencana pendirian usaha Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim layak atau tidak untuk didirikan ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, dan aspek keuangan. Tujuannya adalah untuk mengetahui dan menganalisis layak atau tidaknya pendirian usaha Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim ini dari aspek pasar dan pemasaran, teknis dan teknologi dan aspek keuangan. Sumber data yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah data primer dan sekunder, metode yang digunakan adalah Studi kepustakaan yaitu pengumpulan data dengan mempelajari masalah-masalah yang berhubungan dengan objek yang akan diteliti melalui internet dan buku-buku pedoman. Hasil analisis menunjukkan bahwa pendirian bisnis Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim untuk didirikan. Hal ini terlihat dari hasil analisis aspek keuangan selama 3 tahun NPV 12% sebesar 349.436.671, IRR 16,66%, PI > yaitu 4,50, dan payback period (PP) selama 7,3 bulan.

Kata Kunci: studi kelayakan bisnis

ABSTRACT

Formulation of the problem in this research is whether the planning of Salon Laurenze establishment in Di Pendopo Kota Muara Enim feasible or not to be establishment in terms of market and marketing aspects, of technical and technological aspects, and financial aspects. The objective was to determine and analyze feasible or not the establishment of Salon Laurenze in Di Pendopo Kota Muara Enim from the of market and marketing aspects, technical and technological aspects, and financial aspects. Object of this study was Salon Laurenze at Nendagung Sounth Di Pendopo Kota Muara Enim District in Di Pendopo Kota Muara Enim. Source of data used in this thesis were the primary data and secondary data, the method used was literature study that is collecting data by study the problem associated with the object to be researched through the internet and handbooks. The result of analysis showed that the establishment of Salon Laurenze at Pendopo at Muara Enim was feasible to be established. This is showed from the result of financial analysis for three years, NPV 12% was 349.436.671, IRR 16,66%, PI > was 4,50 and payback period (PP) for 7,3 monts.

Keywords: *feasibility study*

PENDAHULUAN

Dijaman yang semakin berkembang sekarang ini salon adalah salah satu tempat yang dapat memenuhi gaya hidup seseorang khususnya bagi para perempuan. Selain itu,

salon telah menjadi *trend* yang sangat *populer* di masyarakat Indonesia. Produk jasa yang ditawarkan pun sangatlah beragam, mulai dari potong rambut, *creambath*, *facial*, *rebonding*, *menicure* dan

pedicure itu semua menjadi favorit bagi para wanita.

Target pasar usaha salon kecantikan masih sangat besar karena jumlah orang tidak punya waktu untuk merawat diri sendiri itu masih sangat banyak apalagi bagi orang-orang sibuk tentunya, mereka inilah yang membuat potensi pasar usaha salon kecantikan terus meningkat dari waktu ke waktu. Namun menggeluti bisnis salon kecantikan dalam era sekarang ini tidaklah mudah, disamping dituntut menguasai keterampilan dan mutu pelayanan yang bagus terhadap konsumen, yang paling penting adalah suatu perencanaan bisnis yang matang, agar bisnis yang dilakukan nantinya tidak mengalami kegagalan.

Sasaran atau target salon adalah para ibu rumah tangga, wanita karier, pelajar ataupun mahasiswa, dan selain keunggulan yang dimiliki, salon juga harus mengikuti perkembangan zaman, *style* dan juga *mode* serta juga dapat mengikuti selera konsumen walaupun harga yang ditawarkan terjangkau, namun tetap memiliki pelayanan yang berkualitas dan bisa memuaskan konsumen.

Salon sekarang ini begitu mudahnya ditemui, karena salon kini tidak lagi hanya untuk kalangan wanita saja, tetapi pria bahkan anak-anak juga mulai banyak memanfaatkan jasa ini khususnya untuk potong rambut. Melihat peluang yang ada, bahwa usaha salon ini akan menjadi usaha yang menguntungkan, penulis pun tertarik untuk meneliti kelayakan pendirian bisnis salon yang bernama “Salon Laurenze”, yang akan didirikan di Pendopo Kota Muara Enim, berikut nilai investasi yang diperlukan untuk mendirikan bisnis ini.

Tabel 1. Modal yang diperlukan untuk Investasi Salon “Salon Laurenze”

Keterangan	Jumlah
Penyewaan ruko selama 3 tahun	Rp 45.000.000
Perlengkapan dan alat – alat salon	Rp 42.400.000
Pengecatan dan aksesoris	Rp 1.700.000
Fasilitas salon	Rp 8.500.000

Alat – alat kebersihan	Rp 200.000
Biaya tenaga kerja dan lain – lain	Rp 2.000.000

Total investasi **Rp 99.800.000**

Seluruh dana investasi berasal dari modal sendiri, dan berikut adalah daftar harga perawatan di Salon Laurenze.

Tabel 2. Daftar harga perawatan “Salon Laurenze”

Perawatan rambut dan wajah	Harga
Potong rambut	Rp 15.000
Creambath	Rp 85.000
Facial	Rp 100.000
Rebonding	Rp 300.000
Cat rambut	Rp 150.000
Manicure dan pedicure	Rp 50.000
Kriting rambut	Rp 150.000
Make up	Rp 100.000
Make up + sanggul	Rp 150.000

Jumlah pegawai yang direkrut sebanyak 2 orang, 1 orang untuk perawatan rambut, 1 orang untuk perawatan badan dan muka. Salon Laurenze yang akan didirikan di Pendopo termasuk tempat yang padat penduduk dan terletak di pusat kota, dimana ditempat ini banyak terdapat perkantoran, sekolahan, bedeng, dekat dengan terminal, balai kota, dan 10 menit dari tempat perkuliahan.

Persaingan salon di daerah Nendagung ini masih sangat sedikit, apalagi yang menawarkan perawatan untuk wajah dan badan karena belum banyak salon yang menawarkan jasa di bagian ini. Menjadi peluang yang cukup besar bagi pihak “Salon Laurenze” untuk mendirikan bisnis ini, karena akses jalan menuju tempat pun sangat lah banyak sehingga memudahkan bagi para pelanggan untuk berkunjung kesalon nantinya.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat dirangkum perumusan masalah yang akan dicari yaitu apakah bisnis salon Salon Laurenze ini layak atau tidak untuk didirikan dilihat dari aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi dan aspek keuangan ?

Alat analisis yang digunakan untuk menghitung Aspek keuangan yaitu:

a. Payback Period (PP)

Merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha.

$$PP = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Kas Masuk Bersih}} \times 1 \text{ Tahun}$$

Kriteria penilaian :

Jika payback period lebih pendek waktunya dari pada maximum payback periodnya, usulan investasi dapat diterima.

b. Metode Internal Rate Of Return (IRR)

Rumus :

$$IRR = P_1 - C_1 \times \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

Dimana :

P_1 = tingkat bunga ke 1

P_2 = tingkat bunga ke 2

C_1 = NPV ke 1

C_2 = NPV ke 2

Kriteria penilaian :

Jika IRR yang didapat ternyata > dari pada rate of return yang ditentukan maka investasi dapat diterima

c. Metode Net Present Value (NPV)

Net present value adalah selisih antara *present value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan kas bersih (aliran kas operasional maupun aliran kas terminal) dimasa yang akan datang.

$$NPV = \sum_{t=1}^n x = \frac{Cf_t}{(1+K)^t} - I_0$$

Dimana :

Cf_t = aliran kas pertahun pada periode 1

I_0 = investasi awal pada tahun 0

K = biaya modal atau cost of capital

Kriteria Penilaian :

Jika $NPV > 0$, usulan proyek dapat diterima

Jika $NPV < 0$, usulan proyek ditolak

Jika $NPV = 0$, nilai perusahaan tetap walaupun usulan proyek diterima ataupun ditolak

d. Metode Probability Index (PI)

Digunakan untuk menghitung perbandingan nilai sekarang penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang dengan nilai sekarang dari investasi.

$$\text{Rumus : } PI = \frac{PV \text{ kas masuk}}{PV \text{ kas keluar}}$$

Kriteria penilaian :

Jika $PI > 1$, maka usulan investasi dikatakan layak (Diterima)

Jika $PI < 1$, maka usulan investasi tidak layak (Ditolak)

KAJIAN TEORITIS

Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun, tetapi juga saat dioperasikan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan, misalnya rencana peluncuran produk baru (Umar, 2003:8).

Studi kelayakan bisnis merupakan suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu kegiatan atau usaha tersebut yang dijalankan, mempelajari secara mendalam artinya meneliti secara sungguh-sungguh data dan informasi yang ada, kemudian diukur, dihitung, dan dianalisis hasil penelitian tersebut dengan menggunakan metode-metode tertentu (Kasmir dan Jakfar, 2013:7).

Studi kelayakan bisnis merupakan bermacam-macam peluang dan kesempatan yang ada dalam kegiatan dunia usaha, telah menuntut perlu adanya penilaian sejauh mana kegiatan atau kesempatan tersebut dapat memberikan manfaat (*benefit*) bila di usahakan. Kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam

melaksanakan suatu kegiatan usaha atau proyek (Ibrahim, 2003:1).

Peranan Studi Kelayakan Bisnis

Peranan Studi Kelayakan, Bisnis Dilihat dari segi perbankan dan lembaga keuangan lainnya, peranan studi kelayakan bisnis menjadi lebih penting lagi untuk mengadakan penilaian terhadap gagasan usaha atau proyek yang mempunyai sumber dana dari lembaga tersebut. Dengan adanya studi kelayakan dalam berbagai kegiatan usaha atau proyek dapat diketahui sampai seberapa jauh gagasan usaha yang akan dilaksanakan mampu menutupi kewajiban-kewajiban serta prospeknya dimasa yang akan datang. Berdasarkan pada hasil penilaian ini pula, para pihak perbankan akan menyetujui atau tidak terhadap permintaan kredit dari proyek atau usaha yang diusulkan (Ibrahim, 2003:4).

Aspek Penilaian Bisnis

Aspek-Aspek Penilaian Bisnis, Ada beberapa aspek yang perlu dilakukan studi untuk menentukan kelayakan suatu usaha. Masing-masing aspek tidak berdiri sendiri akan tetapi saling berkaitan. Artinya jika salah satu aspek tidak dipenuhi, maka perlu dilakukan perbaikan atau tambahan yang diperlukan (kasmir dan jakfar, 2013:15).

- a. Aspek Pasar dan Pemasaran, menurut para ahli pasar merupakan tempat pertemuan para penjual dan pembeli atau saling bertemunya antara kekuatan permintaan dan penawaran untuk membentuk suatu harga. Salah seorang ahli pemasaran, Stanton, mengemukakan bahwa pasar merupakan kumpulan orang-orang yang mempunyai keinginan untuk puas dan untuk belanja (Umar, 2003:35). Menurut Yacob (2003:100), pasar bertujuan untuk menguji serta menilai sejauh mana pemasaran dari produk yang dihasilkan dapat mendukung pengembangan proyek atau proyek yang direncanakan.
- b. Aspek Teknis Dan Teknologi, menurut Umar (2003:26) aspek teknis dan

teknologi akan mengungkapkan kebutuhan apa yang diperlukan dan bagaimana secara teknis proses produksi akan dilaksanakan. Untuk bisnis industri manufaktur, misalnya perlu dikaji mengenai kapasitas produksi, jenis teknologi yang dipakai, pemakaian peralatan dan mesin, lokasi pabrik, dan tata letak pabrik yang paling menguntungkan.

- c. Aspek Keuangan, menurut Umar (2009:178) tujuan menganalisis aspek keuangan dari suatu studi kelayakan proyek bisnis adalah untuk menentukan rencana investasi melalui perhitungan biaya dan manfaat yang diharapkan, dengan membandingkan antara pengeluaran dan pendapatan, seperti ketersediaan dana, biaya modal, kemampuan proyek untuk membayar kembali dana tersebut dalam waktu yang telah ditentukan dan menilai apakah proyek akan dapat berkembang terus.

METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian deskriptif yang dilakukan melalui studi kelayakan bisnis "Salon Laurenze".

Objek penelitian dalam penelitian ini adalah Salon Laurenze, di Pendopo Kota Muara Enim.

Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder.

Dalam metode pengumpulan data ada 3 yaitu :

- a. Interview, yaitu mengadakan wawancara langsung kepada manajemen perusahaan.
- b. Observasi, yaitu melakukan pengamatan langsung ke objek penelitian dengan mencatat secara sistematis data yang dibutuhkan untuk penelitian ini.
- c. Riset kepustakaan, Yaitu riset atau penelitian yang dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku literatur dan juga tulisan-tulisan lain yang ada hubungan dengan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini.

Teknik analisis data yang digunakan yaitu kualitatif dan kuantitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah memberikan informasi dan data yang kemudian akan diolah untuk diteliti, maka pada bab ini penulis akan menganalisis dengan dua pendekatan yaitu analisis kualitatif dan kuantitatif.

1. Net Present Value (NPV)

Dalam menghitung NPV tersebut Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim ini menggunakan DF (*Discount Factor*) sebesar 12%. Maka perhitungan NPV dengan menggunakan DF sebesar 12% dapat diuraikan pada tabel perhitungan NPV sebagai berikut :

Tabel 3 Perhitungan NPV dengan DF 12%

Tahun	Kas Bersih	DF 12%	Pv Kas Bersih
2016	164.024.999	0.893	146.474.324
2017	189.944.999	0.797	151.386.164
2018	212.606.999	0.712	151.376.183
Total Pv kas bersih			449.236.671
Total Pv investasi			99.800.000
NPV			349.436.671

Sumber : data diolah

Dari perhitungan PV kas bersih dan PV investasi hasil perhitungan NPV memperlihatkan nilai positif, dimana kas bersih > dari nilai investasi. Menurut metode ini pendirian Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim ini layak untuk dilaksanakan.

2. Metode Internal Rate Return (IRR)

Perhitungan IRR dilakukan dengan cara coba-coba, metode ini digunakan untuk mencapai tingkat bunga yang dipakai.

Tabel 3 Perhitungan NPV dengan DF 17%

Tahun	Kas Bersih	DF 17%	Pv Kas Bersih
2016	164.024.999	0.855	140.241.374
2017	189.944.999	0.731	138.849.794
2018	212.606.999	0.624	132.666.767
Total PV Kas Bersih			411.757.935
Total PV Investasi			99.800.000
NPV			311.957.935

Sumber : data diolah

Berdasarkan perhitungan tabel diatas bahwa dengan DF 17% diperoleh NPV positif sebesar 311.957.935, maka IRR dapat dihitung dengan cara sebagai berikut:

$$IRR = P_1 - C_1 \times \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

$$IRR = 12\% - (349.436.671) \times \frac{17\% - 12\%}{311.957.935 - 349.436.671}$$

$$IRR = 12\% - (349.436.671) \times \frac{5\%}{-37.478.736}$$

$$IRR = 12\% + 4,66\%$$

$$IRR = 16,66\%$$

3. Probability Index (PI)

Metode ini dilakukan untuk menghitung perbandingan antara nilai dengan aliran kas bersih dan nilai sekarang dari investasi awal. Berdasarkan perhitungan NPV positif maka dapat dihitung *Probability Index* sebagai berikut:

$$PI = \frac{PV \text{ kas masuk}}{PV \text{ kas keluar}}$$

$$PI = \frac{449.236.671}{99.800.000}$$

$$PI = 4.50$$

Berdasarkan hasil perhitungan PI diperoleh sebesar 4.50 sesuai dengan kriteria $PI > 1$ maka proyeksi ini dapat dikatakan layak dan menguntungkan.

4. Payback Period (PP)

Metode ini menghitung jangka waktu pengembalian investasi dalam waktu 3 tahun bersama dihitung berdasarkan aliran kas bersih tanpa memperhitungkan nilai waktu uang sehingga *payback period* adalah:

Tahun	Cash in flow	Investasi yang ditutup	Payback period
1	164.024.999	99.800.0000	$\frac{99.800.000}{164.024.999}$ = 0.608 = 0.608 x 12 = 7,3 bulan

Dengan demikian *payback period* dari investasi yaitu 7.3 bulan, sedangkan jangka waktu yang diperlukan untuk perusahaan Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim untuk penanaman investasi ini adalah selama 3 tahun, berarti usaha ini layak untuk didirikan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil analisis studi kelayakan pendirian bisnis Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim ini yang telah penulis lakukan pada bab IV, maka penulis dapat memberikan kesimpulan sebagai berikut :

- a. Dilihat dari pasar dan pemasaran, rencana pendirian bisnis Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim ini, layak untuk dilaksanakan karena berdasarkan proyeksi penghasilan pendapatan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, dan berdasarkan analisis 4P bisnis Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim ini akan mampu bersaing dengan usaha yang sejenis dilihat dari peluang dan kesempatan yang ada. Lokasi yang strategis serta kawasan padat lalu lintas merupakan potensi dan target pasar yang jelas dan merupakan kesempatan yang besar bagi pihak Salon Laurenze untuk mendirikan bisnis ini nantinya.
- b. Dilihat dari aspek teknis dan teknologi Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim ini cukup bersaing karena teknologi yang modern dan penataan layout dengan sebaik mungkin agar pelanggan Salon bisa betah nantinya.
- c. Dilihat dari aspek keuangan, rencana pendirian bisnis Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim ini layak untuk didirikan. Hal ini dapat dilihat dari perhitungan berdasarkan beberapa metode-metode berikut ini :
 - 1) *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp 349.436.671 dengan periode analisis selama 3 tahun proyek sudah dapat memberikan *return* yang positif, berarti bisnis Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim ini layak untuk didirikan.
 - 2) *Internal Rate Return* (IRR) nya sebesar 16,66%, sedangkan tingkat keuntungan yang diharapkan oleh pihak salon sebesar 15%, maka bisnis salon Laurenze di

Pendopo Kota Muara Enim ini layak, karena tingkat keuntungan yang dihasilkan lebih besar yakni 19,89%.

- 3) *Probability Index* (PI) sebesar 4,50, sesuai dengan kriteria PI, maka proyek investasi dapat dikatakan menguntungkan karena $PI > 1$.
- 4) *Payback Period* (PP) dari investasi selama 7.3 bulan, sedangkan jangka waktu yang dibutuhkan selama 3 tahun berarti usaha pendirian Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim ini layak untuk didirikan.

Berdasarkan hasil analisis Studi Kelayakan pendirian bisnis Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim yang telah penulis lakukan, maka penulis menyarankan kepada Salon Laurenze di Pendopo Kota Muara Enim ini sebagai berikut :

- a. Melanjutkan rencana bisnis Salon ini, karena dilihat dari analisis yang sudah penulis lakukan, bisnis ini layak untuk didirikan.
- b. Memprioritaskan pelayanan yang terbaik kepada konsumen.
- c. Meningkatkan selalu kualitas dari jasa yang ditawarkan agar dapat bersaing dengan bisnis lain yang bergerak dalam bidang yang sejenis.

Dilihat dari kesimpulan dan saran yang diberikan oleh penulis untuk perusahaan, maka bisnis Salon Laurenze ini layak untuk didirikan dan memberikan keuntungan di masa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

- Apriyana, Erika. 2008. *Studi Kelayakan Usaha Tambak Ikan Bapak Dedek di Perumnas block AA Lahat*.
- Ibrahim, Yacob. 2003. *Studi Kelayakan Bisnis*. Rineka Cipta, Jakarta.
- Jakfar, Kasmir. 2013. *Studi Kelayakan Bisnis*. Prenadamedia Group. Jakarta.
- Lestari, Almuth. 2007. *Studi Kelayakan Pendirian Usaha Pencucian*

*Helm “Healthy Helm” di Kelurahan
Ario Kemuning Palembang.*

Tri Risky, Ade. 2009. *Studi Kelayakan
Pendirian Usaha Rumah Makan Ibu
Lilis di Desa Suka Makmur.*

Umar, Husein. 2003. *Studi Kelayakan
Bisnis.* PT Gramedia Pustaka Utama,
Jakarta.

Umar, Husein. 2009. *Studi Kelayakan
Bisnis.* PT Gramedia Pustaka Utama,
Jakarta.