



Analisis Kelayakan Bisnis Usaha Rumah Makan Utami

Ainaya Aprilia wardoyo¹, Tianovia Siregar², Try Utami Permas³, Wita Utami⁴

^{1,2,3,4}Program Pendidikan Ekonomi, Fakultas Penulis Korespondensi: Ainaya Aprilia Wardoyo
Ekonomi, Universitas Negeri Medan e-mail: ainaya.aw@gmail.com

Email:ainaya.aw@gmail.com

ARTIKEL INFO

Artikel History:

Menerima: 25 Agustus 2023

Diterima: 30 Sept. 2023

Tersedia Online: 30 Sept 2023

Kata kunci :

Bisnis, Kelayakan Usaha, Aspek Kelayakan

ABSTRAK

Studi kelayakan usaha diperlukan untuk melihat sebuah gambaran mengenai layak atau tidak layaknya suatu usaha yang akan dijalankan, Penelitian ini bertujuan untuk melihat apakah usaha Rumah Makan Utami layak untuk dijalankan atau tidak. Setiap aspek untuk dikatakan layak harus memiliki suatu standar nilai tertentu, namun penilaian tidak hanya dilakukan pada salah satu aspek saja. Penilaian untuk menentukan kelayakan harus didasarkan terhadap terhadap beberapa aspek. Metode analisis yang digunakan dalam studi kelayakan usaha meliputi aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis, aspek finansial dan analisis sensitivitas yang digunakan untuk menguji dampak kenaikan biaya terhadap kelayakan bisnis tersebut. Hasil penelitian ini diperoleh bahwa usaha Rumah Makan Utami layak untuk dijalankan dan mempunyai prospek yang sangat bagus.

Artikel History:

Received: 25 August 2023

Accepted: 30 Sept 2023

Available Online: 30 Sept 2023

Keywords:

Business, Business Feasibility, Feasibility Aspects

A business feasibility study is needed to see a picture of whether a business is feasible or not to be run. This study aims to see whether the Utami Restaurant business is feasible or not. Every aspect to be considered feasible must have a certain value standard, but the assessment is not only carried out on one aspect only. Assessment to determine eligibility must be based on several aspects. The analytical method used in the business feasibility study covers market and marketing aspects, technical aspects, financial aspects and sensitivity analysis which is used to test the impact of rising costs on the feasibility of the business. The results of this study found that the Utami Restaurant business is feasible to run and has very good prospects.

1. PENDAHULUAN

Rumah makan adalah istilah umum untuk menyebut usaha gastronomi yang menyajikan hidangan kepada masyarakat dan menyediakan tempat untuk menikmati hidangan itu serta menetapkan tarif tertentu untuk makanan dan pelayanannya. Walaupun umumnya rumah makan menyajikan makanan di tempat, tetapi ada juga rumah makan yang menyediakan layanan take-out dining dan delivery service untuk melayani konsumennya.

Usaha Rumah Makan adalah suatu usaha yang diyakini sebagai salah satu bentuk usaha ekonomi yang memiliki prospek cukup bagus, bahkan dalam kondisi krisis sekalipun. Namun sering kali ada usaha yang terjadinya suatu gulung tikar akibat tidak mampu mempertahankan jumlah pengunjungnya. Menyebutkan bahwa terjadinya suatu kesuksesan usaha dibidang pelayanan makanan dan minuman ini tidak hanya ditentukan oleh jumlah pengunjungnya, tetapi ditentukan oleh kemampuan meningkatkan pertumbuhan pelanggannya.

Bisnis kuliner (makanan) menjadi ladang bisnis yang menarik minat banyak orang. Hal ini disebabkan peluang bisnis pada sektor makanan lumayan menggiurkan. Selagi manusia masih membutuhkan makanan maka peluang bisnis di sektor makanan sangat terbuka. Belum lagi aktivitas manusia yang tidak puas dengan memasak sendiri tetapi ingin membeli makanan yang sudah jadi.

2. TINJAUAN LITERATUR

Aspek Pasar

Pengkajian aspek pasar penting dilakukan karena tidak ada proyek bisnis yang berhasil tanpa adanya permintaan atas barang/jasa yang dihasilkan proyek tersebut. Pada dasarnya, analisis aspek pasar bertujuan antara lain untuk mengetahui berapa besar luas pasar, pertumbuhan permintaan, dan market-share dari produk bersangkutan. Pembahasan aspek-aspek studi kelayakan diawali dengan aspek pasar dan pemasaran. Alasannya mengapa aspek ini diletakkan pada awal pembahasan sistematika studi kelayakan, antara lain: (a). Produk yang dihasilkan perusahaan harus marketable. Jika tidak, sebaiknya kegiatan analisis studi kelayakan dihentikan. (b). Kecenderungan permintaan atas produk yang akan dihasilkan harus menunjukkan adanya kenaikan. Jika menurun, sebaiknya proses studi kelayakan untuk pendirian dihentikan, kecuali jika tujuan objek studi adalah pengembangan. (c). Kandungan material produk tidak mengandung unsur yang dilarang negara ataupun agama. Jika ada ditinjau dari aspek hukum, tidak akan direkomendasikan dan harus dihentikan. (d). Aspek teknis dan kronologis sangat ditentukan oleh hasil rekomendasi aspek pasar, terutama yang berkaitan dengan pemilihan alat dan mesin.

Aspek internal usaha

Aspek pemasaran. Kegiatan perusahaan yang bertujuan menjual barang atau jasa yang di produksi perusahaan kepasar. Oleh karena itu, aspek ini bertanggung jawab dalam menentukan cirri-ciri pasar yang akan dipilih. Analisis kelayakan dari aspek ini yang utama dalam hal; (1). Penentuan segmen, target, dan posisi produk pada pasarnya. (2). Kajian untuk

mengetahui konsumen potensial, seperti perihal sikap, perilaku, serta kepuasan mereka atas produk. (3). Menentukan strategi kebijakan dan program pemasaran yang akan dilaksanakan.

Aspek Teknis dan Teknologi. Aspek ini meliputi : (a). Aspek teknis merupakan aspek yang berkenaan dengan pengoperasian dan proses pembangunan proyek secara teknis setelah proyek/bisnis tersebut selesai dibangun/didirikan. Berdasarkan analisis ini pula dapat diketahui rancangan awal penaksiran biaya investasi termasuk start up cost/prasional proyek yang akan dilaksanakan. (b). Studi 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. lalu dari kesimpulan itu, dapat dibuat rencana jumlah biaya pengadaan harta tetapnya.

Aspek Sumber Daya Manusia. Aspek ini membutuhkan daya imajinasi tinggi untuk membayangkan bentuk organisasi apa yang akan dibangun kelak ketika berdiri. Setelah gambaran organisasi terbentuk dengan segala kelengkapannya, selanjutnya dianalisis proses pengadaan sumber daya manusianya untuk menduduki dan memegang bagian dan fungsi organisasi sesuai dengan yang direncanakan.

Aspek manajemen. Studi aspek manajemen dilaksanakan dua macam: (a). Manajemen saat pembangunan proyek bisnis. (b). Manajemen saat bisnis dioperasionalkan secara rutin. Bahkan terjadi, banyak terjadi, bahwa proyek-proyek bisnis gagal dibangun maupun dioperasionalkan bukan disebabkan karena aspek lain, tetapi karena lemahnya manajemen.

Aspek Keuangan. Aspek ini berkaitan dengan sumber dana yang akan diperoleh dan proyeksi pengembaliannya dengan tingkat biaya modal dan sumber dana yang bersangkutan. Ada beberapa sumber data penting yang akan digunakan, yaitu: (a). Data awal aspek pasar dan pemasaran berupa: proyeksi penjualan/permintaan, harga produk, dan anggaran (biaya) pemasaran. (b). Data operasi dan produksi, berupa: rencana lokasi baik sewa maupun beli, harga pokok produksi (bahan baku, TKL, bahan pembantu), dan rencana pengadaan mesin, peralatan, teknologi yang digunakan. (c). Data personalia, berupa: rencana biaya perekrutan, biaya pelatihan, biaya upah tetap, tunjangan-tunjangan, dan lain-lain. (d). Legalitas, berupa: biaya notaris, biaya perizinan prinsip (misal, DepKeu, DepDag, DepAg, DepHut, DepHub, DepKeh, DepKes, DikNas dll), biaya perizinan operasional (Pemda).

Aspek ekonomi dan budaya. Aspek ini berkaitan dengan dampak yang diberikan kepada masyarakat karena adanya suatu proyek tersebut : (a). Dari sisi budaya, Mengkaji tentang dampak keberadaan proyek terhadap kehidupan masyarakat setempat, kebiasaan adat setempat. (b). Dari sudut ekonomi, Apakah proyek dapat merubah atau justru mengurangi income per capita penduduk setempat. Seperti seberapa besar tingkat pendapatan per kapita penduduk, pendapatan nasional atau upah rata-rata tenaga kerja setempat atau UMR, dan lainnya. (c). Dan dari segi sosial, apakah dengan keberadaan proyek wilayah menjadi semakin ramai, lalu lintas semakin lancar, adanya jalur komunikasi, penerangan listrik dan lainnya, pendidikan masyarakat setempat.

Aspek Hukum dan Legalitas

Berkaitan dengan keberadaan secara legal dimana proyek akan dibangun yang meliputi ketentuan hukum yang berlaku termasuk: (1). Perijinan. Izin lokasi meliputi sertifikat (akte tanah), bukti pembayaran PBB yang terakhir, rekomendasi dari RT / RW /

Kecamatan. Izin usaha, meliputi akte pendirian perusahaan dari notaris setempat PT/CV atau berbentuk badan hukum lainnya. NPWP (nomor pokok wajib pajak), Surat tanda daftar perusahaan, Surat izin tempat usaha dari pemda setempat Surat tanda rekanan dari pemda setempat, SIUP setempat, Surat tanda terbit yang dikeluarkan oleh Kanwil Departemen Penerangan

Beberapa faktor yang dijadikan dasar dalam penilaian kelayakan, yaitu: (1). Badan hukum apa yang paling sesuai untuk dijadikan bentuk formal badan usaha yang akan didirikan. (2). Komoditas usaha termasuk jenis barang dagangan (komoditas) yang diperbolehkan atau dilarang undang-undang. (3). Cara berbisnisnya melanggar hukum agama atau tidak, (3). Teknis operasional mendapatkan izin dari instansi/ departemen/dinas terkait atau tidak.

Aspek Dampak Lingkungan eksternal

Aspek dampak lingkungan merupakan analisis yang paling dibutuhkan pada saat ini, karena setiap proyek yang dijalankan akan memiliki dampak yang sangat besar terhadap lingkungan di sekitarnya, antara lain: Dampak terhadap air, Dampak terhadap tanah, Dampak terhadap udara, dan Dampak terhadap kesehatan manusia

3. METODE PENELITIAN

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif. Pengumpulan seluruh data yang diperlukan dalam penelitian ini dilakukan melalui metode dokumentasi. Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menelusuri data historis (Ibid, dalam Rohmatul, 2009). Adapun metode dokumentasi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah buku-buku, catatan-catatan, dokumen. Metode ini digunakan untuk memperoleh data tentang kelayakan usaha Rumah Makan Utami.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Aspek Teknis

Usaha ini direncanakan berlokasi di jalan seputih raman kota gajah Lampung Tengah. Lokasi ini merupakan lokasi yang dekat dengan bahan baku karena ada 2 pasar yang sangat dekat dengan lokasi tersebut, selain itu juga ramai karena dilewati oleh angkutan umum seperti bus, lokasi ini juga mudah dijangkau sehingga menunjang masyarakat dapat dengan mudah berkunjung. Bangunan yang akan dipakai adalah bangunan berbentuk ruko (rumah toko), tempat parker yang disediakan cukup luas yaitu 8m x 10m atau 80m² bisa menampung sekitar 2 sampai 3 mobil. Bangunan ruko yang di beli sebanyak 2 unit, luas 1 bangunan ruko tersebut adalah 5m x 12m, ruko yang digunakan sebanyak 2 unit jadi luas seluruh bangunan yaitu 10m x 12m atau 120m². Desain bangunan akan dibuat dengan nuansa tradisional pedesaan dipadukan dengan kesan modern. Rumah makan ini memiliki jumlah meja sebanyak 11 unit, 6 meja berisi 4 kursi dan 5 meja berisi 6 kursi yang berarti dapat menampung 54 pelanggan. Umur ekonomis bangunan diperkirakan 10 (sepuluh) tahun.

Aspek Pasar dan Pemasaran

Pasar yang dituju sudah disegmentasikan dari beberapa faktor antara lain: dari aspek Geografis Rumah Makan Nusantaraku memilih konsumen yang berada di sekitar Lampung Tengah khususnya Kota Gajah, lalu dari aspek Psikografis atau segmen status sosial, pasar yang dituju dapat berasal dari semua kalangan baik kalangan bawah, menengah maupun atas dikarenakan harga yang ditawarkan terjangkau. Strategi pemasaran yang dipakai Rumah Makan Nusantaraku adalah 4P (product, price, place/distribusi, promotion). Dengan startegi 4P ini penulis akan membuat rencana pemasaran yang akan dilaksanakan rumah makan ini.

Aspek Yuridis

Bentuk badan usaha ini adalah perusahaan perseorangan, dengan melengkapi bukti diri / identitas serta NPWP pemilik dan Tanda Daftar Perusahaan. Jenisjenis izin usaha yang diperlukan antara lain Surat izin gangguan (HO), Surat Ijin Tempat Usaha (SITU), Surat Keterangan Usaha (SKU), dan Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP). Pada aspek ini juga memeriksa kelengkapan dan keabsahan dari surat-surat izin yang bersangkutan dengan usaha ini seperti Surat Izin Kesehatan (SIK) dan juga surat bukti kepemilikan.

Aspek Manajemen

Dalam perencanaan usaha rumah makan ini , perekrutan karyawan dilakukan oleh pemilik rumah makan dibantu oleh manajer yang telah ditetapkan terlebih dahulu. Beberapa bidang pembagian tugas tersebut meliputi : chef 3 orang, , Kasir + accounting 1 orang, Pelayan 3 orang. Setelah merencanakan pembagian tugas yang jelas lalu dibuat rancangan struktur organisasi dari rumah makan ini.

Aspek Lingkungan

Sebagian besar masyarakat dilingkungan rencana bisnis beragama islam taat. Tingkat toleransi dengan agama lain dapat berjalan dengan baik. Selain itu Didalam mendirikan rumah makan ini aspek lingkungan merupakan bagian hal yang terpenting dalam mendirikan suatu usaha sebab apabila lingkungan sekitar tercemar akibat dampak dari limbah hasil pembuangan akhir tersebut tentu itu akan dapat merugikan usaha itu sendiri. Pada rumah makan ini hal yang harus diperhatikan dalam menjaga lingkungan hidup yaitu pembuangan limbah proses memasak, limbah pada rumah makan yaitu berupa kulit wortel dan timun, potonganpotongan sayuran yang tidak dipakai salah satunya akar kangkung, daun sayuran yang tua atau layu, plastik, tisu, sisa makan pelanggan seperti tulang-tulang ikan atau ayam dan sebagainya. Selain itu ada juga limbah rumah makan yang berupa lemak, diantaranya minyak, isi perut ikan atau ayam, jika tidak di kelola dengan baik limbahlimbah ini dapat mencemarkan lingkungan hidup disekitar rumah makan

Aspek Ekonomi

Usaha ini mensejahterakan masyarakat dengan membuka lapangan pekerjaan, menciptakan peluang pendapatan bagi pihak lain yang berkaitan dengan proyek baik langsung maupaun tidak langsung diantaranya jasa parkir, para pedagang bahan baku sayuran, daging dan sebagainya dipasar, juga dapat membuat usaha mikro dapat tumbuh di sekitar rumah makan, serta memberikan manfaat bagi pemerintah melalui pajak yang dikenakan pada perusahaan sehingga dapat menunjang pembangunan daerah Lampung Tengah menjadi lebih baik.

Aspek Keuangan

Berikut adalah data-data finansial (perkiraan) yang diperoleh dari hasil wawancara.

Modal Awal	Perkiraan	Rujukan
Sewa tempat (1 tahun)	: 8.000.000 - 10.000.000	9,000,000.00
Kursi dan Meja	: 2.500.000 - 3.500.000	4,500,000.00
Peralatan Masak	: 1.500.000 - 3.000.000	2,000,000.00
Peralatan Makan	: 1.000.000 - 2.000.000	1,500,000.00
B. Operasional Awal	: 1.500.000	1,500,000.00
		18,500,000.00
Biaya Operasional (/bulan)		
Gaji Karyawan (7 org)	: 1.800.000 - 3.600.000	1,800,000.00
Listrik dan Air	: 100.000 - 250.000	200,000.00
Plastik dan sejenisnya	: 400.000 - 600.000	500,000.00
Saus dan Kecap	: 50.000 - 150.000	100,000.00
		2,600,000.00
Pengeluaran (/hari)		
Bahan pokok	: 250.000 - 500.000	350,000.00
Overhead (Lain-lain)	: 50.000	50,000.00
		400,000.00
Pemasukan (/hari)		
Pagi - Sore	: 200.000 - 300.000	250,000.00
<hr/>		
Sore - Malam	: 250.000 - 500.000	00,000.00
		625,000.00

Payback Period,

Payback period adalah jangka waktu tertentu yang menunjukkan terjadinya arus penerimaan (*cash inflows*) secara kumulatif sama dengan jumlah investasi dalam bentuk *present value*. Perhitungan periode dalam metode ini ditentukan secara bulanan sehingga data yang digunakan terlebih dahulu dijadikan data bulanan. Berdasarkan unsur perhitungan maka, terlebih dahulu dihitung total biaya dan pemasukan.

Total Pemasukan	
Pagi - Sore	: 7,500,000.00
Sore - Malam	: 9,000,000.00
Tengah malam - subuh	: <u>2,250,000.00</u>
	18,750,000.00

Total Biaya

Sewa tempat		750,000.00
Depresiasi:		
- Kursi dan Meja		
4.500.000/24	:	187,500
- Peralatan Masak		
2.000.000/24	:	83,333
- Peralatan Makan		
1.500.000/12	:	125,000
Gaji Karyawan (7 org)	:	1,800,000.00
Listrik dan Air	:	200,000.00
Plastik dan sejenisnya	:	500,000.00
Saus dan Kecap	:	100,000.00
Bahan pokok	:	10,500,000.00
Overhead (Lain-lain)	:	<u>1,500,000.00</u>
		<u>15,745,833.00</u>

Sehingga pemasukan bersih (kas bersih): $18,750,000.00 - 15,745,833.00 = 3,004,167$ dengan demikian, Informan menyatakan *Payback Period* pada daerah penelitian adalah berkisar antara 9 bulan hingga 24 bulan. Sehingga berdasarkan rujukan tersebut maka perhitungan *Payback Period* diatas, investasi ini dinyatakan layak diterima.

5. PENUTUP

Tujuan studi kelayakan bisnis adalah untuk meyakini apakah usaha Rumah Makan Utami merupakan usaha yang layak dijalankan. Adapun beberapa hal yang mendukung analisis kelayakan usaha Rumah Makan kami, yaitu: (a). Lokasi usaha. Dari hasil pengamatan dapat disimpulkan bahwa lokasi Rumah Makan Utami cukup strategis dan mudah dijangkau oleh masyarakat. (b). Peralatan dan bahan baku. Penggunaan peralatan yang baik dapat mendukung kemudahan dalam meningkatkan kapasitas produksi makanan. Selain itu pemilihan bahan baku yang baik menentukan kualitas ayam dan ikan yang segar. (3). Tenaga Kerja (SDM). Tenaga kerja memiliki kemampuan dalam memproduksi masakandan memberikan pelayanan yang baik kepada konsumen. (4). Aspek Keuangan. Kemudahan sumber dana yang didapatkan dengan sistem waralaba memudahkan proses produksi dan penjualan Rumah Makan Utami

DAFTAR PUSTAKA

- Abou-Moghli, A.A., Abdallah, (2012). Impact of Innovation on Realizing Competitive Advantage in Banking Sector in Jordan. *American Academic & Scholarly Research Journal*, 4(5).
- Amri. (2011). Studi Kelayakan Bisnis. Studi Kelayakan Bisnis Dalam Investasi Toko Elektronik Cabang Baru Toko Suwandi Elektronik Pangkal Pinang. *ILMIAH Volume III No.2*,
- Husnan, Suad. dan Suwarsono, M. (2000). Studi Kelayakan Proyek. Edisi ke-4. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Kasmir,
- Jakfar. (2012). Studi Kelayakan Bisnis. Edisi revisi. Jakarta: Kencana
- Rangkuti, F. (2000). Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis. Jakarta: Gramedia
- Pustaka Ross, S. A et al. 2008. *Modern Financial Management*. Eighth edition. McGraw - Hill/Irwin, New York, pp.