
ANALISIS KELAYAKAN BISNIS DARI PERSPEKTIF KEUANGAN PADA UKM PERCETAKAN UNDANGAN *CUSTOM CONFETTI* PROJECT DI SAMARINDA

Oleh

Selvy Lusiabeth Tandi**Program Studi Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman****Jl. Muara Muntai No. 1 Gunung Kelua Samarinda****Email: Selvylusiabeth@gmail.com****Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah investasi bisnis cabang baru layak atau tidak. Jenis penelitian deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Teknik pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan. Teknik analisis data dengan alat analisis Studi Kelayakan Bisnis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa aspek non keuangan dinyatakan layak karena Aspek hukum memiliki dokumen perizinan usaha dan menjalankan hukum dengan taat bayar pajak. Aspek teknis dan teknologi memiliki peralatan yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional dan mampu menghasilkan produk sesuai dan tepat waktu. Aspek pasar dan pemasaran mampu mencapai target pasar dan pasar sasaran, Aspek manajemen memiliki struktur organisasi dan mampu membiayai gaji dan insentif karyawan dan aspek keuangan menunjukkan bahwa pada perhitungan *Payback Periode* 1 tahun 9 bulan. *Net Present value* sebesar Rp 96.012.973, *Internal rate of return* sebesar 51% dan *Profitability index* sebesar 1.80. Berdasarkan perhitungan aspek keuangan dengan penilaian kelayakan investasi menunjukkan bahwa investasi cabang baru Confetti Project layak dilakukan.

Kata Kunci : Studi Kelayakan Bisnis, Kriteria Investasi & Investasi Bisnis**PENDAHULUAN**

Pada era perkembangan dan persaingan bisnis saat ini semakin tinggi, persaingan antara perusahaan besar dan tidak terkecuali usaha kecil dan menengah. Perkembangan Usaha Kecil dan Menengah (UKM) di Samarinda terbilang cukup tinggi dan memiliki peran penting untuk pertumbuhan perekonomian di perkotaan dan pedesaan. Salah satu peluang bisnis yang menguntungkan dan berkembang pesat saat ini juga mampu menghadapi persaingan bisnis saat ini adalah bisnis percetakan undangan pernikahan. Bisnis atau usaha industri percetakan rumahan berskala menengah salah satunya adalah bisnis Confetti Project, bergerak dalam bidang percetakan undangan pernikahan yang termasuk dalam jenis Usaha Kecil Menengah (UKM).

Confetti Project adalah bisnis yang didirikan melihat peluang bisnis undangan pernikahan di Samarinda didukung dari angka

pernikahan di Samarinda yang terus meningkat. Jumlah angka pernikahan secara keseluruhan dari 10 kecamatan di Kota Samarinda mencapai 3.344 pasangan yang menikah. Tingginya angka pernikahan di Samarinda menyebabkan muncul dan berkembangnya tempat-tempat percetakan undangan pernikahan, maka dari itu Confetti Project merupakan bisnis yang didirikan untuk memenuhi permintaan masyarakat akan kartu undangan pernikahan.

Untuk membuat peluasan usahanya lebih maju lagi sehingga dapat mencapai target dengan omset yang stabil dan lebih besar maka, pemilik Confetti Project berencana untuk membuka cabang baru. Hal ini dilakukan untuk meningkatkan pendapatan dan memperluas pangsa pasar agar dapat memenuhi permintaan konsumen dengan meningkatkan produksi di tempat yang baru dengan ruang produksi yang lebih luas dan besar. Mengembangkan dan melakukan investas dalam bisnis perlu di

lakukan analisis untuk mengurangi resiko yang kemungkinan akan terjadi dan analisis berfungsi untuk mengetahui layak atau tidaknya cabang baru Confetti Project. Analisis studi kelayakan bisnis dilakukan dengan melihat aspek non keuangan (hukum, teknis dan teknologi, pasar dan pemasaran, manajemen) dan aspek keuangan.

Melihat dari perspektif keuangan penelitian dilakukan dengan memfokuskan pada metode kuantitatif, yakni menghitung aspek keuangan diantaranya menggunakan metode *Payback Periode* (PP), metode *Net Present Value* (NPV) metode *Internal Rate of Return* (IRR), dan metode *Profitability Index* (PI). Investasi yang dilakukan untuk pembukaan cabang baru berasal dari modal sendiri Rp 120.600.000,-. Berdasarkan pada latar belakang tersebut, rumusan masalah penelitian ini adalah : Bagaimanakah Kelayakan Bisnis Dari Perspektif Keuangan Pada UKM Percetakan Undangan Custom Confetti Project di Samarinda dalam melakukan investasi pembukaan cabang baru ditinjau dari aspek keuangan serta aspek pendukung yaitu aspek hukum, aspek teknis dan teknologi, aspek pasar dan pemasaran, dan aspek manajemen? Tujuan penelitian ini adalah : Untuk mengetahui dan menganalisis “Kelayakan Bisnis Dari Perspektif Keuangan Pada UKM Percetakan Undangan Custom Confetti Project di Samarinda” dalam melakukan investasi pembukaan cabang baru ditinjau dari aspek keuangan serta aspek pendukung yaitu aspek hukum, aspek teknis dan teknologi, aspek pasar dan pemasaran, dan aspek manajemen.

METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan pada UKM Confetti Project yang beralamat di jalan Pulau Kalimantan RT 02 No. 32 Samarinda Kota Kaltim 75115. Tugas akhir ini dilaksanakan mulai tanggal 1 November 2019.

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah deskriptif kuantitatif dan kualitatif. Jenis

metode penelitian dari kualitatif yang digunakan adalah studi kasus dan penelitian kuantitatif menganalisis kelayakan usaha yang dinyatakan dalam bentuk angka dari aspek keuangan

B. Definisi Oprasional

Tabel 1. Definisi Operasional

| Variabel | Sub Variabel | Indikator |
|---------------------------|--|---|
| Analisis Kelayakan Bisnis | Aspek Studi Kelayakan Bisnis : | Deskripsi mengenai perizinan usaha : a) Bukti diri b) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) c) Surat Izin Tempat Usaha (SITU) d) Surat izin Usaha Perdagangan (SIUP) |
| | 1. Aspek Hukum | |
| | 2. Aspek Teknis dan Teknologi | Deskripsi mengenai : a) Peralatan dan teknologi yang digunakan b) Bahan habis pakai operasional c) Lokasi usaha d) Proses operasional |
| | 3. Aspek Pasar dan Pemasaran | a) Deskripsi Prospek Pasar : 1. Segmentasi Pasar (<i>Segmenting</i>) 2. Penetapan Pasar Sasaran (<i>Targeting</i>) 3. Penetapan Posisi Pasar (<i>Positioning</i>) b) Deskripsi Bauran Pemasaran : 1. (<i>Product</i>) Produk 2. (<i>Price</i>) Harga 3. (<i>Promotion</i>) Promosi 4. (<i>Place</i>) Tempat |
| | 4. Aspek Manajemen | Deskripsi Mengenai : a) Struktur organisasi b) Deskripsi jabatan c) Jumlah karyawan dan upah |
| 5. Aspek Keuangan | Kriteria Investasi : a) <i>Payback Periode</i> (PP) b) <i>Net Present value</i> (NVP) c) <i>Internal rate of return</i> (IRR) d) <i>Profitability index</i> (PI) | |

Sumber : Purwana dan Hidayat (2016), Suliyanto (2010), kasmir dan Jakfar (2010)

C. Teknik Pengumpulan Data

1. Penelitian Lapangan (*Field Work Research*)

Penelitian Lapangan (*Field Work Research*) adalah metode yang didapatkan melalui hasil lapangan terjun langsung ke tempat penelitian.

- a) Observasi : Observasi adalah melakukan pengamatan langsung ke tempat penelitian untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam rangka menyusun penelitian. Penelitian ini peneliti meneliti langsung pada UKM Percetakan Undangan Confetti Project yang berlokasi di Jalan KS Tubun dalam No.16 RT.11 Samarinda Kaltim 75125 dengan melakukan pengamatan langsung ke lapangan serta mendengar, melihat, meninjau, dan mencatat segala sesuatunya yang berhubungan langsung dengan studi kelayakan bisnis di UKM Percetakan Undangan Confetti Project.
- b) Wawancara : Wawancara merupakan suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu dan merupakan proses tanya jawab lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik. Wawancara dilakukan untuk memperoleh data atau informasi sebanyak mungkin dan sejelas mungkin kepada subjek penelitian. Pengumpulan data-data dengan wawancara langsung dengan Ibu Felita Rahma pemilik UKM Percetakan Undangan Confetti Project dan wawancara dengan admin yaitu dengan Gusnawati dan beberapa karyawan Confetti Project lainnya.
- c) Dokumentasi : Dokumentasi merupakan sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi berbentuk surat-surat, catatan harian, laporan, artefak, foto, dan sebagainya.
2. Studi Kepustakaan (*Library Research*)
 Studi Kepustakaan (*Library Research*) yaitu penelitian pengumpulan data-data yang bersumber dari dalam bentuk teori-teori, buku-buku referensi, jurnal-jurnal yang berhubungan dengan penelitian dan bahan kuliah yang ada hubungannya dengan penelitian yang sedang dilakukan.
- D. Teknis Analisis Data**
1. Aspek Hukum : Menganalisis kelengkapan dokumen terkait dengan aspek hukum sangat diperlukan sebagai dasar hukum apabila terjadi masalah dikemudian hari. Maka dari aspek hukum akan dideskripsikan mengenai perizinan usaha pada bisnis Confetti Project.
 2. Aspek Teknis dan Teknologi : Menganalisis kesiapan pengusaha Confetti Project dalam menjalankan usahanya dengan menilai : Peralatan yang digunakan, ketersediaan teknologi yang digunakan, bahan baku produksi, ketepatan bangunan dan lokasi, Proses produksi.
3. Aspek Pasar dan Pemasaran : Menganalisis tingkat kemampuan pemilik usaha untuk mencapai volume penjualan yang menguntungkan dengan mendeskripsikan point aspek pasar dan pemasaran sebagai berikut : 1. Deskripsi prospek pasar : a) Segmentasi Pasar (*segmenting*) (segmentasi geografis, segmentasi demografis, segmentasi psikografis, segmentasi perilaku), b) Penetapan Pasar Sasaran (*targeting*), c) Penetapan Posisi Pasar (*positioning*). 2. Deskripsi Bauran Pemasaran : a) *Product* (Produk), b) *Price* (Harga), c) *Promotion* (Promosi), d) *Place* (Tempat).
 4. Aspek Manajemen : Menganalisis bagaimana strategi manajemen yang akan dijalankan baik menyangkut masalah SDM maupun rencana perusahaan secara keseluruhan dengan mendeskripsikan point aspek manajemen sebagai berikut : 1. Struktur organisasi, 2. Deskripsi jabatan, 3. Jumlah karyawan dan jumlah upah.
 5. Aspek Keuangan
 - a) *Payback Periode* (PP) : Metode *Payback Periode* (PP) merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha. Perhitungan ini dapat dilihat dari perhitungan kas bersih yang diperoleh setiap tahun. Nilai kas bersih merupakan penjumlahan laba setelah pajak ditambah dengan penyusutan (dengan catatan jika investasi 100% menggunakan modal sendiri).
- Kriteria Seleksi :
- 1) *Payback Periode* (PP) < *Payback Minimum* maka Layak
- Rumus : $PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Bersih/tahun}} \times 1 \text{ tahun}$
- 2) *Payback Periode* (PP) \geq *Payback Minimum* maka Tidak Layak

- b) *Net Present value* (NVP) : *Net Present value* (NVP) atau nilai bersih sekarang merupakan perbandingan antara PV kas dan PV investasi selama umur investasi. Selisih antara nilai kedua PV tersebutlah yang dikenal dengan *Net Present value* (NVP). Untuk menghitung NPV, terlebih dahulu harus diketahui berapa PV kas bersihnya. PV kas bersih dapat dicari dengan jalan membuat dan menghitung dari *Cash flow* usaha selama umur investasi tertentu.

Rumus yang digunakan dalam menghitung NPV sebagai berikut :

$$NPV = \frac{\text{Kas Bersih 1}}{(1+r)} + \frac{\text{Kas Bersih 2}}{(1+r)^2} + \dots + \frac{\text{Kas Bersih N}}{(1+r)^n} - \text{Investasi}$$

Kriteria Seleksi :

- 1) Jika NPV positif maka proyek investasi layak
- 2) Jika NPV negatif maka proyek investasi tidak layak
- c) *Internal rate of return* (IRR) : *Internal rate of return* (IRR) merupakan alat untuk mengukur tingkat pengembalian hasil intern. Ada dua cara yang digunakan untuk mencari IRR.

Cara pertama dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$IRR = i_1 + \frac{NVP_1}{NVP_1 - NVP_2} (i_2 - i_1)$$

Dimana :

- i₁ : Tingkat bunga 1 (tingkat discount rate yang menghasilkan NPV1 / lebih rendah)
- i₂ : Tingkat bunga 2 (tingkat discount rate yang menghasilkan NPV2 / lebih tinggi)

NPV₁ : *Net Present value* 1

NPV₂ : *Net Present value* 2

Cara kedua menggunakan rumus sebagai berikut :

$$IRR = P1 - C1 \times \frac{P2 - P1}{C2 - C1}$$

Dimana :

P1 : Tingkat bunga 1

P2 : Tingkat bunga 2

C1 : NPV 1

C2 : NPV 2

Kriteria Seleksi :

- 1) Jika IRR < tingkat keuntungan yang dikehendaki maka Layak
- 2) Jika IRR ≥ tingkat keuntungan yang dikehendaki maka Tidak Layak
- 3) Jika IRR > dari tingkat bunga yang disyaratkan, maka proyek investasi layak
- 4) Jika IRR < dari tingkat bunga yang disyaratkan, maka proyek kurang investasi layak

- d) *Profitability index* (PI) : *Profitability index* (PI) merupakan rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi. Rumus yang digunakan untuk mencapai PI sebagai berikut :

$$PI = \frac{\sum PV \text{ Kas Bersih}}{\sum PV \text{ Investasi}} \times 100\%$$

Kriteria Seleksi :

- 1) Apabila PI > dari 1 maka proyek investasi layak
- 2) Apabila PI < dari 1 maka proyek investasi tidak layak

HASIL DAN PEMBAHASAN

Confetti Project adalah bisnis yang pertama kali dirintis dan didirikan oleh Ibu Felita Rahma dan suami yang sekaligus menjadi pemilik. Bisnis didirikan pada awal tahun 2017 dengan membuat toko di bagian rumah yang berlokasi di Jalan KS Tubun dalam No 16 RT 11 Samarinda Kaltim 75125. Bisnis Confetti Project di Samarinda merupakan salah satu bisnis yang menyediakan layanan jasa percetakan kartu undangan custom pernikahan. Selain menyediakan kartu undangan Confetti

Project juga melayani permintaan pembuatan hantaran, mahar, desain benner, kartu nama, dan buku tamu. Dari berbagai macam layanan jasa yang disediakan, layanan jasa kartu undangan yang memiliki permintaan paling besar dan dominan dibanding yang lain.

Setelah berjalan satu tahun lebih bisnis Confetti Project mendapatkan respon yang sangat baik dari masyarakat. Pesanan undangan pernikahan semakin meningkat, oleh karena itu pemilik melakukan investasi dengan membuka cabang yang lebih luas agar bisa memenuhi permintaan masyarakat yang semakin meningkat.

1. Aspek Hukum

Dalam menjalankan bisnis Confetti Project pemilik memiliki dokumen KTP sebagai tanda kependudukan dan NPWP pribadi sebagai identitas bagi wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan, Confetti Project juga sudah memiliki dokumen legalitas izin usaha.

2. Aspek Teknis dan Teknologi

- a) Peralatan dan teknologi yang digunakan berupa komputer, mesin cetak, mesin pemotong, alat laminating, kamera, dan HP.

Tabel 2. Peralatan Dalam Proses Produksi Confetti Project

| NO | PERALATAN | SATUAN |
|----|-----------------------|---------------|
| 1 | KOMPUTER | 4 PIC |
| 2 | MESIN CETAK (Printer) | 16 PIC |
| 3 | ALAT POTONG | 5 PIC (KECIL) |
| | | 1 PIC (BESAR) |
| 4 | ALAT LAMINATING | 2 PIC |
| 5 | KOTAK HANTARAN | 30 PIC |
| 6 | HandPhone | 1 PIC |
| 7 | KAMERA | 1 PIC |

Sumber : Pemilik Confetti Project

- b) Bahan baku oprasional yang digunakan berupa tinta, kertas, laminasi, doilies, plastik undangan, pita, tali rami, plastik *packing*, kardus, kain hantaran, bunga hias, mika, dan akrilik.
- c) Lokasi usaha Confetti Project beralamatkan Jalan Pulau

Kalimantan RT 02 No. 32 Samarinda Kota Kaltim 75115, tempat usaha berupa ruko yang disewa bagian lantai satunya saja. Ruang lokasi cabang memiliki luas 3-4 kali lipat dari tempat kerja di KS Tubun dalam. Cabang baru didesain dengan indah, ruang depan yang cukup luas, dapat melayani 4-5 konsumen. Ruang dalam sebagai tempat desain dan produksi yang bisa memuat sampai 11 karyawan.

- d) Proses operasional Confetti Project dilakukan mulai dari :

- 1) Proses pemesanan
- 2) Pembuatan desain sesuai permintaan *customer*
- 3) Melakukan revisi desain
- 4) Proses cetak desain undangan yang disetujui
- 5) Proses laminasi
- 6) Proses pemotongan
- 7) Proses lipat
- 8) *Finishing*
- 9) Proses doilies
- 10) Proses plastikin, memakaikan denah dan lem plastik
- 11) Proses memakaikan pita/tali rami
- 12) *Packing* undangan yang *ready* dengan plastik ataupun kardus

Produksi dilakukan oleh karyawan bagian produksi sesuai tahap di atas. Sumber energi yang dibutuhkan dalam menunjang proses produksi adalah listrik, air, *Wi-Fi*, dan pulsa.

3. Aspek Pasar dan Pemasaran

- a) Deskripsi prospek pasar
- 1) Segmen pasar (*Segmenting*) dari Confetti Project

Segmen pasar yang dilakukan Confetti Project yaitu berdasarkan geografis, demografis, psikografis, dan perilaku yang membutuhkan produk jasa percetakan custom undangan pernikahan dapat dijangkau oleh Confetti Project.

- 2) Penetapan pasar Sasaran (*Targeting*)

Spesialisasi pasar dimana bisnis ini masuk pada segmen tertentu yaitu custom kartu undangan pernikahan. Confetti Project memilih pola penetapan pasar sasaran yaitu melayani lapisan masyarakat dari lapisan bawah, menengah, dan atas. Confetti Project memiliki target konsumen tiap bulannya yaitu 25-30 orang DP bahkan lebih.

3) Penetapan Posisi Pasar (*Positioning*)

Confetti Project percetakan yang menghasilkan produk yang berkualitas dengan desain custom fresh sesuai selera dan variasi harga sesuai budget. Confetti Project juga menetapkan posisi pasar yang akan dimasuki dalam dunia bisnis yaitu perelung pasar.

b) Deskripsi bauran pemasaran

1) (*Product*) Produk

Produk jasa percetakan custom yang dihasilkan Confetti Project adalah : Kartu undangan pernikahan, buku tamu, mahar, hantaran, stiker, kartu nama, brosur, spanduk dan lainnya.

1) (*Price*) Harga

Harga dari kartu undangan di Confetti Project mulai dari Rp 1.000,-/pic hingga Rp 16.000,-/pic. Harga ditentukan sesuai dengan bahan yang digunakan dan sesuai bahan tambahan seperti dilaminasi, tambahan doiles dan tambahan pita/tali yang diinginkan konsumen.

2) (*Promotion*) Promosi

Alat promosi yang digunakan Confetti Project adalah HP (*HandPhone*) dengan *public relation* (publisitas) yaitu dengan media jejaring sosial seperti instagram, facebook, dan sesekali di whatsapp. Publikasi juga dilakukan dengan menggunakan spanduk. Confetti Project juga sering mengikuti *event wedding* yang diselenggarakan di pameran-pameran

wedding, promosi juga bisa dari konsumen yang *order* jasa Confetti Project dengan menandai instagran juga facebook Confetti Project saat memposting foto pernikahan yang dibagikan di media sosial konsumen.

3) (*Place*) Tempat

Lokasi bisnis berada di Jalan Pulau Kalimantan RT 02 No. 32 Samarinda Kota Kaltim 75115. Lokasi usaha merupakan lokasi yang strategis dan sangat mendukung karena berada di perkotaan dan tepat di pinggir jalan dan juga dekat dengan pasar pagi. Pasar pagi merupakan pasar yang ramai dikunjungi masyarakat dari jam 09.30 - 17.00 Wita. Jalan Pulau Kalimantan merupakan jalan dua arah sehingga memudahkan konsumen yang ingin datang langsung ke toko. Hal inilah yang menjadi alasan pemilihan lokasi usaha yang diharapkan dapat menunjang kemajuan dan kesuksesan bisnis yang didirikan.

4. Aspek Manajemen

Confetti Project memiliki struktur organisasi, karyawan bekerja sesuai jabatan kerja dan upah yang di terima sesuai dengan jabatan yang dimiliki. Mampu bekerja target dan ketepatan waktu, dalam melayani konsumen juga ramah dan bersahabat.

5. Aspek Keuangan

a) Kriteria investasi

1) *Payback Periode* (PP)

a. Estimasi keuntungan bersih pertahun

= Pendapatan - Biaya

= Rp 294.221.000 - Rp 230.594.800

= Rp 63.626.200

b. Perhitungan *Payback Periode* (PP)

Modal awal investasi =
Rp 120.600.000,-

Payback Periode (PP) =
Rp 120.600.000 X 1 tahun

Rp 63.626.200

= 1,8954455869

= 1,90

Sehingga hasil perhitungan *Payback Periode* (PP) bisnis Confetti Project adalah 1 tahun 9 bulan.

2) *Net Present value* (NPV)

Tabel 3. Perhitungan NPV, IRR dan PI Confetti Project

| NPV r = 15% | | | | NPV r=52% | | | |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------|-----------|---------------------------|--------------------------|---------------------|
| Tahun | Aliran Kas (Cash flow) | Diskon Factor (r=15%) | Present Value | Tahun | Aliran Kas (Cash flow) | Diskon Factor (r=52%) | Present Value |
| 1 | 62.15 5.095 | 0,870 | 54.047 .909 | 1 | 62.15 5.095 | 0,658 | 40.89 1.510 |
| 2 | 68.66 5.486 | 0,756 | 51.920 .972 | 2 | 68.66 5.486 | 0,433 | 29.72 0.172 |
| 3 | 168.2 75.83 3 | 0,658 | 110.64 4.091 | 3 | 168.2 75.83 3 | 0,285 | 47.91 7.151 |
| Total Present Value of Cashflow | | | 216.61 2.973 | | | | 118.5 28.83 3 |
| Present Value of Investment | | | 120.60 0.000 | | | | 120.6 00.00 0 |
| Net Present Value (NPV) | | | 96.012 .973 | | | | (2.071 .167) |
| IRR | | | | | | | 51% |
| PI | | | | | | | 1,80 |

Sumber : Data Diolah dari Laporan Keuangan Confetti Project, 2020

Berdasarkan hasil perhitungan NPV yang di peroleh sebesar Rp 96.012.973,- . Dari data tersebut diketahui NPV pembukaan cabang baru Confetti Project Rp 96.012.973 > 0 (NPV > 0), sehingga investasi pembukaan cabang baru Confetti Project Samarinda layak didirikan.

a) *Internal rate of return* (IRR)

Perhitungan *Internal rate of return* (IRR) sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 IRR &= 15\% \frac{96.012.973}{216.612.973 - 118.528.833} \\
 &= 15\% + 98\% \times 37\% \\
 &= 15\% + 36\% \\
 &= 51\%
 \end{aligned}$$

Hasil perhitungan IRR menunjukan nilai sebesar 51% lebih besar dari suku bunga deposito bank yang berlaku sebesar 15% per tahun. Sehingga investasi pembukaan cabang baru Confetti Project Samarinda layak dijalankan.

b) *Profitability index* (PI)

Perhitungan *Profitability index* (PI) sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 PI &= \frac{PV \text{ kas bersih}}{PV \text{ Investasi}} \times 100\% \\
 &= \frac{216.612.973}{120.600.000} \times 100\% \\
 &= 1,796127471 \\
 &= 1,80
 \end{aligned}$$

Hasil perhitugan PI > 1 yaitu 1,80 sehingga investasi layak dijalankan.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan analisis cabang baru Confetti Project di jalan pulau kalimantan, dapat di simpulkan sebagai berikut :

- Aspek non keuangan (Aspek Hukum, Teknis dan teknologi, Pasar dan pemasaran dan aspek manajemen) : Aspek non keuangan dinyatakan layak dari perspektif keuangan : 1) Aspek Hukum dinyatakan layak karena Cofetti Project mampu mengeluarkan biaya untuk perpajakan dan pembayaran pajak rutin dilakukan. 2) Aspek Teknis dan Teknologi dinyatakan layak karena Cofetti Project mampu mengeluarkan biaya untuk investasi toko baru dan peralatan dan teknologi baru. Confetti Project juga mampu mengeluarkan biaya bahan yang digunakan untuk proses oprasional usaha. 3) Aspek Pasar dan Pemasaran dinyatakan layak karena mampu mengeluarkan biaya pemasaran produk. karena Confetti Project mampu memenuhi kebutuhan pasar dan target pasar maka menghasilkan estimasi pendapatan yang diharapkan. 4) Aspek Manajemen dinyatakan layak karena etti Project mampu membiayai gaji dan upah karyawan dan memberikan insentif untuk target penjualan yang telah dicapai.
- Aspek Keuangan : Berdasarkan analisis aspek keuangan, bisnis Confetti Project dapat dikatakan layak untuk cabang baru dari hasil perhitungan 4 kriteria penilaian investasi, antara lain :
 - Perhitungan *Payback Periode* (PP) menyatakan hasil PP layak karna modal

investasi yang digunakan kembali lebih cepat yaitu, kembali dalam waktu satu 1 tahun 9 bulan < dari 3 tahun.

- b) Perhitungan *Net Present Value* (NPV) menghasilkan NVP > 0 atau positif yaitu sebesar Rp 96.012.973. Hasil dari perhitungan tersebut menghasilkan nilai lebih besar dari pada 0, sehingga menunjukkan investasi layak.
- c) Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) menghasilkan nilai 51%. Hasil dari perhitungan tersebut menghasilkan nilai lebih besar dari pada bunga bank, menunjukkan bahwa investasi layak.
- d) Perhitungan *Profitability Index* (PI) menghasilkan nilai 1,80. Hasil dari perhitungan tersebut menghasilkan nilai yang lebih besar dari pada 1, menunjukkan investasi layak.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Jumingan. 2009. Studi Kelayakan Bisnis Teori & Pembuatan Proposal Kelayakan. Jakarta : PT Bumi Aksara.
- [2] Kasmir dan Jakfar. 2010. Studi Kelayakan Bisnis. Jakarta : Prenada Media Group.
- [3] Rangkuti, Freddy. 2012. Studi Kelayakan Bisnis & Investasi. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- [4] Purwana, Dedi dan Hidayat, Nurdin. 2016. Studi Kelayakan Bisnis. Jakarta : Kharisma Putra Utama Offset.
- [5] Suliyanto. 2010. Studi Kelayakan Bisnis. Yogyakarta : CV. ANDI OFFSET.
- [6] Trisnawani, Tuti. 2011. Akuntansi Untuk Koperasi dan UKM. Jakarta : Salemba Empat.
- [7] Abdullah, Fitra. 2015. Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Pembelian Mesin Printing pada PT. Radja Digital Printing Samarinda. Universitas Mulawarman. Samarinda.
- [8] Alfida, Pipit. 2016. Analisis Kelayakan Finansial Investasi Tugboat Baru Pada PT. Muara Kembang di Samarinda. Universitas Mulawarman. Samarinda.
- [9] Amaly, Nauval Furqon, dkk. 2015. Analisis Pembukaan Cabang Coffee Shop Kedai Sabi di Taman Sari, Kota Bandung ditinjau dari Aspek Pasar, Aspek Teknis, dan Aspek Finansial. Universitas Telkom. Bandung.
- [10] Masar, Noor Nadya. 2017. Analisis Kelayakan Investasi Pengolahan Pangan Amplang dan Kerupuk Secara Finansial (Studi Kasus Pada Kelompok Usaha Bersama Jaya Lestari di Kec. Sangasanga). Universitas Mulawarman. Samarinda.
- [11] Paramarta, Praptono dkk. 2018. Analisis Kelayakan Pembukaan Cabang Percetakan Swasta Nulus di Kabupaten Bandung Ditinjau dari Aspek Pasar, Teknis dan Financial. Universitas Telkom. Bandung.
- [12] Putrandy, Aryodymas Syifa. 2019. Analisis Kelayakan Pembukaan Gerai Makanan Fish and Cheaps di Kawasan Universitas Telkom. Universitas Telkom. Bandung.
- [13] Saniyah, Al Badrotus dkk. 2019. Analisis Kelayakan Investasi Pembelian Mesin Cetak Offset Pada Percetakan N3 Grafika. Universitas Islam Majapahit. Mojokerto.
- [14] Saupullah. 2017. Analisis Kelayakan Usaha Budidaya Sarang Burung Walet di Kecamatan Penyinggahan Kabupaten Kutai Barat (Studi Kasus Sarang Burung Walet Bapak Jurni). Universitas Mulawarman. Samarinda.
- [15] Wedianingrum, Wahyu. 2015. Analisis Kelayakan Investasi Pembukaan Cabang Rumah Makan Soto Banjar Nyaman Banar di Kabupaten Kutai Kartanegara. Universitas Mulawarman. Samarinda.
- [16] Wati, Risma. 2017. Analisis Kelayakan bisnis Pada Showroom Mobil UD. Mutiara Jaya Motor di Kecamatan Sambutan Samarinda. Universitas Mulawarman. Samarinda.