

# **Analisis Kelayakan Usaha Pencucian Kendaraan Bermotor Studi Kasus Purwokerto Timur Jawa Tengah\***

**ILHAM ADI NUGROHO, ABU BAKAR, LISYE FITRIA**

Jurusan Teknik Industri  
Insitut Teknologi Nasional (Itenas) Bandung

E-mail: ilhamadinugroho12@gmail.com

## **ABSTRAK**

*Pertumbuhan kendaraan bermotor berdampak pada kebutuhan akan tempat cucian kendaraan, saat ini peluang usaha cucian kendaraan bermotor cukup terbuka dikarenakan belum banyaknya pesaing yang menyediakan tempat cucian kendaraan bermotor khususnya di wilayah Purwokerto Timur. Berdasarkan survey tempat cucian yang ada di kota Purwokerto menyatakan bahwa terjadi peningkatan permintaan kebutuhan layanan mencuci kendaraan bermotor dengan bertambahnya jumlah kendaraan, sehingga menjadi cukup alasan untuk mendirikan usaha tempat cucian. Dalam melakukan analisis kelayakan usaha cucian kendaraan bermotor ada 5 aspek yang harus dilakukan analisis kelayakan diantaranya, aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek manajemen sumber daya manusia, serta aspek finansial. Langkah pertama yang harus ditentukan adalah menganalisis aspek pasar untuk menentukan data permintaan dan penawaran. Pada aspek pasar digunakan metode peramalan untuk mengetahui data permintaan dimasa yang akan datang. Aspek terakhir yang dianalisis adalah aspek finansial untuk mengetahui PP, NPV, dan IRR. Berdasarkan aspek-aspek yang dianalisis, menghasilkan kesimpulan bahwa usaha cucian kendaraan bermotor layak untuk didirikan.*

**Kata kunci:** Peluang pasar, analisis kelayakan usaha

## **ABSTRACT**

*The growth of the motor vehicle will have an impact on the car wash business, this time a motor vehicle wash business opportunities open enough because not many competitors who provide vehicle washing especially in the East of Purwokerto. Based on the survey of the sink's in Purwokerto cities stating that an increase in service demand car wash, so be reason enough to set up the car wash business. In analyzing the feasibility of washing motor vehicles there are 5*

---

\* Makalah ini merupakan ringkasan dari Tugas Akhir yang disusun oleh penulis pertama dengan pembimbingan penulis kedua dan ketiga. Makalah ini merupakan draft awal dan akan disempurnakan oleh para penulis untuk disajikan pada seminar nasional dan/atau jurnal nasional.

*aspects that have to be done including feasibility analysis, market aspects, technical, legal and environmental aspects, aspects of human resource management, and financial aspects of the methodology described in the research. The first step that must be determined is to analyze aspects of the market to determine supply and demand data. In the aspect of market forecasting methods are used to determine the data requests in the future. The last aspect is the financial aspect is analyzed to determine PP, NPV, and IRR. Based on those aspects that have been analyzed, resulting in the conclusion that the car wash business to set up a decent vehicle.*

**Keywords:** Market opportunities, feasibility analysis

## 1. PENDAHULUAN

Di jaman modern saat ini, alat transportasi sudah merupakan kebutuhan utama. Hal ini dapat dilihat dari semakin banyaknya jumlah kendaraan bermotor yang ada di kota Purwokerto, seperti terlihat dari data jumlah kendaraan bermotor di Badan Pusat Statistik (BPS). Berdasarkan data yang didapat pada tahun 2011 jumlah kendaraan bermotor di wilayah Purwokerto selama kurun waktu 5 tahun terakhir mengalami peningkatan sebesar 11% untuk mobil dan 5,2% untuk motor.

Pertumbuhan kendaraan bermotor berdampak pada kebutuhan akan tempat cucian kendaraan. Saat ini peluang usaha cucian kendaraan bermotor cukup terbuka dikarenakan belum banyaknya pesaing yang menyediakan tempat cucian kendaraan bermotor khususnya di wilayah Purwokerto Timur. Sehingga menjadi cukup alasan untuk mendirikan usaha tempat cucian yang sekaligus dapat menyerap tenaga kerja di lingkungan sekitar.

Pendirian usaha cucian kendaraan bermotor akan dihadapkan dengan berbagai kendala sumber daya yang terbatas, seperti biaya investasi yang akan digunakan. Untuk itu perlu dilakukan analisis kelayakan usaha.

Tujuandari penelitian ini adalah menganalisis aspek-aspek studi kelayakan untuk mengetahui kelayakan usaha cucian kendaraan bermotor berdasarkan aspek yang saling berkaitan yakni aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek manajemen sumber daya manusia, dan aspek finansial.

## 2. PERMASALAHAN

Masalah yang muncul dari usaha cucian kendaraan bermotor adalah belum banyaknya layanan cucian kendaraan bermotor untuk memenuhi kebutuhan mencuci kendaraan. Berdasarkan survey yang didapat, diwilayah Purwokerto terdapat 5 tempat cucian mobil, oleh sebab itu pendirian usaha cucian kendaran bermotor diharapkan mampu memenuhi permintaan kebutuhan mencuci kendaraan bermotor.

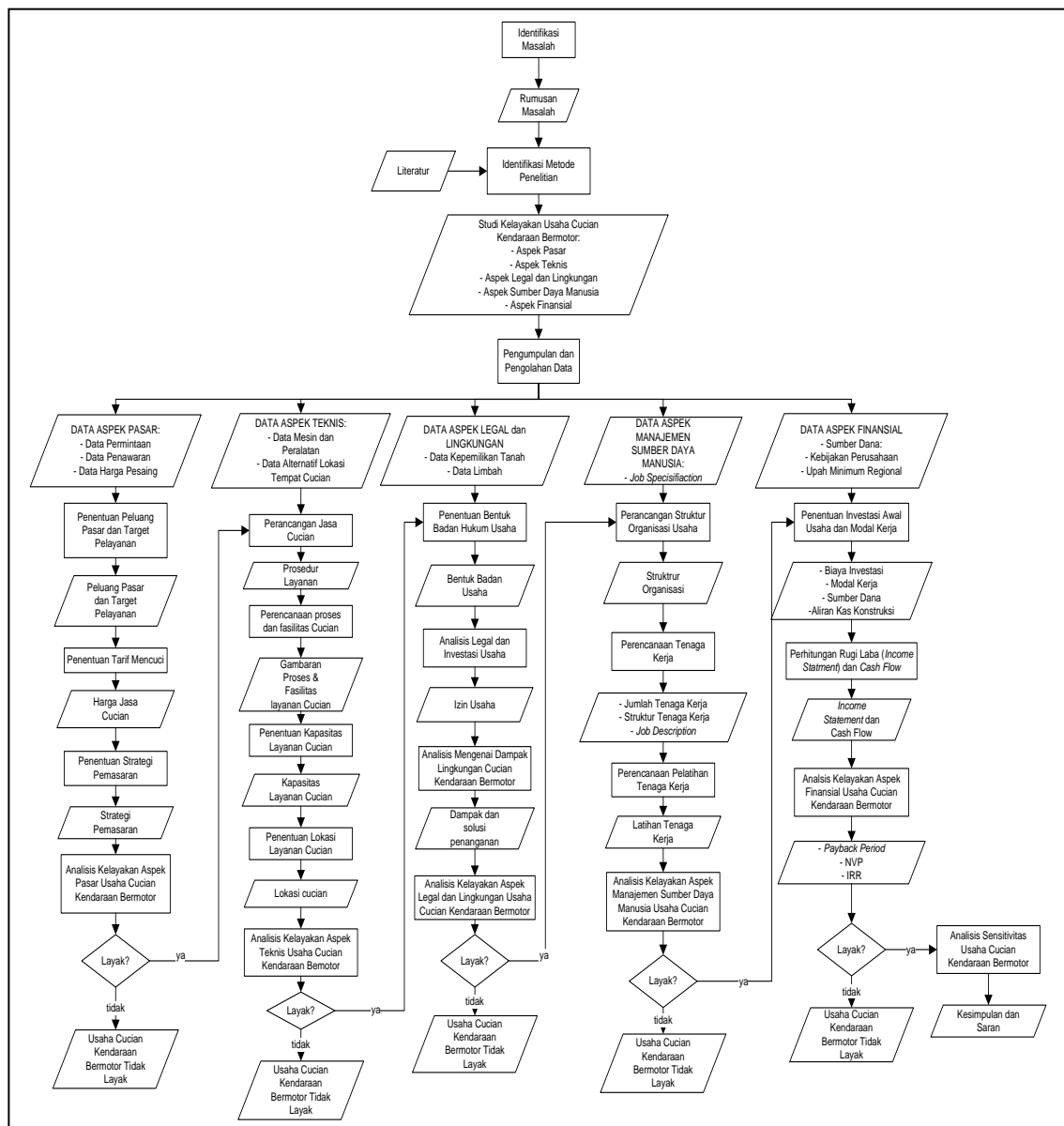
Adanya peningkatan permintaan cucian kendaraan bermotor sebanding dengan meningkatnyapopulasi jumlah kendaraan.Pernyataan tersebut diperoleh dari hasil survey bahwa pesaing usaha tempat cucian kendaraan bermotor diwilayah Purwokerto belum terlalu banyak.

*Analisis Kelayakan Usaha Cuciin Kendaraan Bermotor  
Studi Kasus Purwokerto Timur Jawa Tengah*

Pada analisis kelayakan usaha, terdapat 5 aspek yang dipertimbangkan, yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek manajemen sumber daya manusia, dan aspek finansial. Aspek pasardan menganalisis seberapa besar potensi pasar yang ada untuk jasa yang ditawarkan dan seberapa besar *market share* yang dikuasai oleh pesaing (Kasmir, 2010). Aspek teknis membahas penentuan kelayakan perusahaan yang berkaitan dengan teknis atau operasi. Aspek legal dan lingkungan bertujuan untukmeneliti keabsahan,kesempurnaan, dan keaslian dari dokumen-dokumen yang dimiliki. Pertama dibutuhkan pendirian suatu badan hukum, aspek manajemen sumber daya manusia membahas pengaturan atau manajemen sumber daya manusia dalam perencanaan struktur organisasi, deskripsi pekerjaan hingga pelatihan tenaga kerja dan aspek finansial bertujuan menganalisis kegiatan ekonomi yang berlangsung, mulai dari biaya investasi yang terdiri dari biaya pra operasi, biaya investasi dalam aktiva tetap, hingga modal kerja.

### 3. METODOLOGI PENELITIAN

Rincian mengenai beberapa tahapan yang dilakukan saat penelitian dapat dilihat pada Gambar1 yang merupakan alur metodologi yang dilakukan dalam penelitian.



### **Gambar 1. Flowchart Metodologi Penelitian**

Studi kelayakan adalah penelitian yang mendalam terhadap suatu ide bisnis tentang layak atau tidak layaknya ide tersebut untuk dilaksanakan (Suliyanto, 2011). Untuk memperoleh kesimpulan yang kuat tentang keputusan dijalkannya atau tidak sebuah ide bisnis, maka perlu dilakukan pada beberapa aspek kelayakan bisnis (Suliyanto, 2011) yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek manajemen sumber daya manusia, dan aspek finansial.

#### **2.1 Analisis Aspek Pasar**

Pasar adalah (Kasmir, 2010) himpunan pembeli nyata dan pembeli potensial atas suatu produk. Aspek pasar bertujuan untuk mengetahui harga produk atau jasa, dan strategi pemasaran dari jasa yang ditawarkan, sehingga dapat diketahui layak atau tidaknya rencana pendirian suatu usaha dilihat dari aspek pasar (Umar, 2001). Data permintaan berasal dari data Badan Pusat Statistik (BPS) yaitu tentang jumlah kendaraan di wilayah Purwokerto dan data jumlah rumah tangga di wilayah Purwokerto timur. Data Penawaran berasal dari pesaing tempat cucian yang sudah ada di wilayah Purwokerto. Peramalan merupakan pengetahuan dan seni untuk memperkirakan apa yang akan terjadi di masa mendatang pada saat sekarang (Kasmir, 2010). Pada penentuan harga atau tarif digunakan penentuan pada rata-rata atau nilai bawah (Suryana, 2006). Pada aspek pasar ini dilakukan proyeksi usaha lima tahun kedepan. Kelayakan aspek pasar ditentukan berdasarkan: adanya peramalan untuk data permintaan jumlah kunjungan cucian dan informasi kondisi pesaing, serta adanya strategi pemasaran.

#### **2.2 Analisis Aspek Teknis**

Penentu analisis kelayakan aspek teknis yaitu: Perancangan jasa untuk mengetahui urutan gambaran proses pencucian mempertimbangkan sumber daya yang dimiliki; Perencanaan kapasitas berkaitan dengan berapa jumlah stasiun kerja yang digunakan untuk melayani jasa cucian kendaraan bermotor dengan mempertimbangkan kapasitas teknis dan peralatan yang dimiliki serta biaya yang paling efisien. Perencanaan proses dan fasilitas berkaitan, dalam hal penentuan jumlah fasilitas utama yaitu peralatan dan mesin yang digunakan untuk mencuci kendaraan, serta fasilitas penunjang berupa ruang tunggu beserta fasilitas seperti TV, kursi, meja, kipas angin dan kantin. Penentuan lokasi usaha yang didasari pada sumber air, listrik, luas tanah, dan kedekatan dengan lokasi pesaing.

#### **2.3 Analisis Aspek Legal Dan Lingkungan**

Badan hukum (Siregar, 1991) terdapat beberapa jenis badan hukum yang dapat didirikan di Indonesia, yaitu Perseorangan, Firma (Fa), Perseroan Comanditer (CV), Perseroan Terbatas (PT). Pembentukan suatu badan hukum dibutuhkan suatu proses legalisasi operasional. Secara umum suatu investasi akan bersifat legal jika (Siregar, 1991) objek investasi tersebut tidak termasuk kedalam Daftar Negatif Investasi, dalam pendiriannya mengikuti prosedur atau peraturan yang berlaku di Indonesia. Analisis dampak lingkungan adalah teknik untuk menganalisis pencemaran lingkungan yang terjadi karena usaha ini, maka bila ada terjadi diperlukan alternatif penanggulangan.

#### **2.4 Analisis Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia**

Skema organisasi adalah kemampuannya untuk menggambarkan hubungan antara karyawan, bagian-bagian, serta berbagai tingkatan hirarki yang ada dalam organisasi. Struktur organisasi yang digunakan adalah struktur organisasi fungsional. *Job specification*

digunakan untuk mengetahui syarat minimal yang harus dimiliki oleh tenaga kerja, *job description* digunakan untuk mengetahui gambaran pekerjaan. Program pelatihan bertujuan untuk melatih tenaga kerja baru untuk dapat menguasai pekerjaan yang akan dikerjakan.

## **2.5 Analisis Aspek Finansial**

Investasi atau modal dapat berasal dari berbagai sumber dana dan dikeluarkan menurut kebijakan perusahaan. Diperlukan perhitungan aliran kas konstruksi berupa laporan rugi laba (*income statement*), dan *cash flow*. Secara umum tujuan pembuatan laporan keuangan suatu perusahaan adalah sebagai berikut (Kasmir, 2010): memberikan informasi keuangan tentang jumlah aktiva, jenis-jenis aktiva; jumlah kewajiban, jenis-jenis kewajiban, dan jumlah modal.

## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Proses pengumpulan data terhadap aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek MSDM, serta aspek finansial dan analisis sensitivitas dapat dilihat pada sub bab berikut.

### **3.1 Aspek Pasar**

Pada aspek pasar dibutuhkan data jumlah kendaraan bermotor dan jumlah rumah tangga yang mewakili kepemilikan kendaraan bermotor. Berikut data-data yang ditunjukkan pada Tabel 1.

**Tabel 1. Jumlah Kendaraan Bermotor di Wilayah Purwokerto**

Tahun	Jenis Kendaraan	
	Mobil	Motor
2007	2.194	42.001
2008	2.328	46.979
2009	2.685	54.804
2010	2.930	57.685
2011	3.296	60.879

Berdasarkan data jumlah kendaraan bermotor di wilayah Purwokerto, selanjutnya adalah data rumah tangga di wilayah Purwokerto Timur untuk mengetahui jumlah kendaraan bermotor di wilayah Purwokerto Timur.

**Tabel 2. Jumlah Rumah Tangga di Purwokerto Timur**

Tahun	Jumlah Rumah Tangga di Purwokerto (RT)	Jumlah Rumah Tangga di Purwokerto Timur (RT)	Rasio
2007	57.699	14.382	24,93%
2008	57.981	14.474	24,96%
2009	58.291	14.546	24,95%
2010	58.538	14.644	25,02%
2011	58.779	14.733	25,07%

Berdasarkan data jumlah rumah tangga di wilayah Purwokerto timur, selanjutnya diperoleh data jumlah kendaraan bermotor di wilayah Purwokerto yang didapat dari hasil perkalian rasio dan jumlah kendaraan di wilayah Purwokerto.

Langkah selanjutnya adalah menghitung jumlah kunjungan kendaraan untuk mendapat layanan cucian kendaraan bermotor dengan mengasumsikan setiap mobil mencuci ditempat cucian kendaraan sebanyak 24 kali dalam satu tahun dan untuk motor mencuci ke tempat cucian sebanyak 20 kali dalam satu tahun. Berikut data jumlah kunjungan cucian kendaraan bermotor.

**Tabel 3. Jumlah kendaraan di Wilayah Purwokerto Timur**

Tahun	Mobil (unit)	Motor (unit)
2007	590	11.516
2008	627	12.901
2009	723	15.044
2010	791	15.874
2011	892	16.785

**Tabel 4. Data Jumlah Kunjungan Mencuci Kendaraan Bermotor**

Tahun	Jumlah Kunjungan Mobil	Jumlah Kunjungan Motor
2007	14.160	230.320
2008	15.048	258.020
2009	17.352	300.880
2010	18.984	317.480
2011	21.408	335.700

Pada data penawaran terdapat 5 pesaing usaha cucian mobil dan 20 pesaing usaha cucian motor yang telah ada di wilayah Purwokerto. Untuk pesaing tempat cucian kendaraan bermotor memiliki rata-rata stasiun kerja 2 hidrolik untuk mobil serta untuk motor ada 2 sampai 3 stasiun kerja. Jam kerja tempat cucian kendaraan memiliki rata-rata 7 jam kerja dalam satu hari dan buka selama 280-300 hari dalam 1 tahun.

### 3.2 Aspek Teknis

Aspek teknis membahas penentuan kapasitas layanan cucian, perencanaan proses dan fasilitas, serta perencanaan lokasi usaha. Gambaran proses mencuci mobil dan motor dengan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proses mencuci. Kapasitas layanan disesuaikan dengan jumlah stasiun kerja yang digunakan. Untuk mencuci mobil menggunakan 2 stasiun kerja yaitu hidrolik dan untuk motor menggunakan 3 tempat juga untuk menentukan jumlah operator yang digunakan untuk mencuci dan mengeringkan kendaraan. Tabel 5 merupakan perencanaan kapasitas dan kebutuhan operator.

**Tabel 5. Kapasitas Layanan dan Kebutuhan Operator**

Kendaraan	Kebutuhan Operator	Kapasitas Layanan per Tahun
Mobil	7	3.400
Motor	3	16.000

### 3.3 Aspek Legal Dan Lingkungan

Aspek legal dan lingkungan membahas mengenai proses pembuatan badan hukum usaha. Badan hukum usaha yang akan didirikan adalah CV (*Comanditaire Venootschap*

terbagi menjadi 2 tahap pembuatan yaitu syarat akta pendirian dan proses memperkokoh posisi CV. proses legalisasi operasional melalui perizinan SITU (Surat Izin Tempat Usaha) sesuai dengan peraturan daerah kota Purwokerto nomor: 27 tahun 2002 Tentang Izin Gangguan, Izin Tempat Usaha dan IMB. Analisis dampak lingkungan menghasilkan limbah cair dari hasil buangan cucian kendaraan bermotor. Analisis aspek legal dan lingkungan dinyatakan layak karena memiliki badan hukum usaha, mendapat perizinan, dan pengolahan limbah yang tidak mencemari lingkungan.

### **3.4 Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia**

Pada aspek manajemen sumber daya manusia dibutuhkan data tentang spesifikasi pekerja yang dibutuhkan untuk karyawan yang akan bekerja ditempat cucian kendaraan bermotor. Data diperoleh dari wawancara ke pesaing tempat cucian kendaraan bermotor tentang *job specification*. Berikut data tentang *job specification* dapat dilihat pada Tabel 6

**Tabel 6. Job Spesifikasi Tenaga Kerja Usaha Cucian Kendaraan Bermotor**

<b>Jabatan</b>	<b><i>Job Specification</i></b>
Pimpinan	S1 Manajemen atau Teknik Industri
Administrasi	Pendidikan minimal D3 Akuntansi atau Manajemen
	Perempuan
	Usia Maksimal 30 tahun
Produksi	Pendidikan minimal SMA-D3
	Pengalaman Kerja minimal 2 tahun
	Laki-laki
	Usia maksimal 40 Tahun
Lapangan	SMP-SMA atau sederajat
	Laki-laki
	Usia Maksimal 40 tahun

Dalam sebuah tempat usaha yaitu cucian kendaraan bermotor terdapat struktur organisasi yang memiliki peranan penting dalam mengatur segala sesuatu yang akan dijalankan oleh pemilik usaha sesuai dengan kebijakannya.

### **3.5 Aspek Finansial**

Perhitungan biaya dalam usaha cucian kendaraan bermotor ini adalah perhitungan biaya investasi awal dan modal kerja, perhitungan *income statement & cashflow*. Aspek finansial memiliki hasil berupa *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), dan *Incremental Rate of Return* (IRR), dan analisis sensitivitas. Tabel 7 menggambarkan rekapitulasi biaya investasi.

### **3.6 Analisis Sensitivitas**

Analisis sensitivitas membahas variabel-variabel yang mempengaruhi kelayakan dari usaha cucian kendaraan bermotor. Variabel yang memiliki sensitivitas yang cukup tinggi dibandingkan variabel lainnya adalah penurunan jumlah kunjungan cucian kendaraan bermotor dan kenaikan gaji tenaga kerja. Tabel 8 merupakan hasil analisis sensitivitas.

**Tabel 7.Rekapitulasi Biaya Investasi**

No.	Jenis Investasi	Biaya
1	Total Biaya Investasi Tanah	Rp50.000.000
2	Total BiayaPra Operasi	Rp2.200.000
3	Total Biaya Investasi Bangunan	Rp45.200.000
4	Total Biaya Investasi Fasilitas	Rp63.500.000
5	Total Biaya Investasi Fasilitas dan Utilitas Kantor	Rp7.600.000
6	Modal Kerja Per bulan	Rp10.425.000
7	Lain-Lain	Rp600.000
<b>Total Investasi</b>		<b>Rp179.525.000</b>
<b>Investasi tanpa tanah</b>		<b>Rp129.525.000</b>

**Tabel 8. Analisis Sensitivitas**

Alternatif	Kondisi IRR = MARR	Catatan
Penurunan Permintaan Jasa Cucian	Persentase penurunan mencapai 4,977%	Analisis kelayakan berdasarkan penurunan permintaan jasa cucian dinyatakan sensitif karena penurunan permintaan jasa cucian pernah mencapai angka mencapai 8%.
Kenaikan Gaji Tenaga Kerja	Persentase kenaikan mencapai 8,025%	Analisis kelayakan berdasarkan kenaikan gaji tenaga kerja dinyatakan tidak sensitif karena berdasarkan informasi gaji tenaga kerja tidak pernah mengalami kenaikan mencapai angka 15%.

Berdasarkan Tabel 8 maka penurunan jumlah kunjungan cucian kendaraan bermotor lebih dari 4,977 % akan mempengaruhi kelayakan usaha cucian kendaraan bermotor. Sedangkan untuk kenaikan gaji tenaga kerja lebih dari 8,025% akan mempengaruhi kelayakan.

### 3.7 Analisis Kelayakan Usaha

#### 3.7.1 Analisis Aspek Pasar

Data permintaan jumlah kunjungan cucian kendaraan bermotor menggunakan peramalan dengan metode regresi linier untuk 5 tahun kedepan. Sedangkan untuk data penawaran menggunakan estimasi bahwa setiap tahun terjadi pertambahan jumlah tempat cucian baru untuk tempat cucian mobil bertambah sebesar 5% dan untuk tempat cucian motor bertambah 15% setiap tahun. Estimasi tersebut didapat dari wawancara dengan orang yang sudah lama berkecimpung didalam usaha cucian kendaraan bermotor. Berikut data peluang pasar dan target layanan cucian kendaraan bermotor berdasarkan data permintaan dan data penawaran.

**Tabel 9. Peluang Pasar dan Target Layanan Cucian Mobil**

Tahun	Hasil Peramalan Permintaan	Total Penawaran	Peluang Pasar	Target Layanan Cucian
2013	24.764	22.060	2.704	2.700
2014	26.607	23.163	3.444	3.400
2015	28.450	24.321	4.129	3.400
2016	30.293	25.537	4.756	3.400
2017	32.136	26.813	5.323	3.400



**Tabel 10. Peluang Pasar dan Target Layanan Cucian Motor**

Tahun	Hasil Peramalan Permintaan	Total Penawaran	Peluang Pasar	Target Layanan Cucian
2013	396.568	279.120	117.448	16.000
2014	423.590	320.988	102.602	16.000
2015	450.612	369.136	81.476	16.000
2016	477.634	424.507	53.127	16.000
2017	504.656	488.184	16.472	16.000

Strategi pemasaran yang digunakan berdasarkan *marketing mix*. Komponen dari *marketing mix* yang difokuskan adalah *place* dan *promotion*. Komponen lokasi merupakan hal yang penting dalam suatu usaha untuk dapat diketahui dan mudah dijangkau oleh konsumen. Selain itu penentuan lokasi harus berdasarkan kebutuhan utama yaitu sumber air yang baik dan tentunya tidak berdekatan dengan pesaing. Komponen lain yang difokuskan adalah promosi. Promosi merupakan hal yang penting untuk menarik perhatian konsumen untuk mengetahui dan datang pada layanan jasa cucian kendaraan. Pada tahun pertama sejak usaha cucian dibuka biasanya konsumen belum mengetahui adanya tempat usaha baru, sehingga diperlukan promosi seperti membagi-bagikan brosur iklan, memasang papan reklame dan memasang iklan di surat kabar atau radio. Berdasarkan analisis aspek pasar, usaha cucian kendaraan bermotor dinyatakan layak karena memiliki peluang pasar yang cukup, adanya tarif mencuci yang bersaing, dan strategi pemasaran yang dapat diterapkan.

### 3.7.2 Analisis Aspek Teknis

Perencanaan lokasi usaha dilakukan dengan berdasarkan perbandingan bobot lokasi yang kriterianya sesuai dengan dibutuhkan. Tabel 11 merupakan hasil pembobotan dari ketiga lokasi.

**Tabel 11. Hasil Pembobotan Lokasi**

Kriteria	Kebutuhan Lahan		Jalan Kom. Bambang S		JI Prof. Soeharso	
	Kondisi	Bobot Kepentingan	Kondisi	Bobot Kriteria	Kondisi	Bobot Kriteria
Luas Tanah	Cukup, Min 400 m <sup>2</sup>	10%	490 m <sup>2</sup>	8%	470-480 m <sup>2</sup>	10%
Harga Sewa Tanah	Maks 15 juta	10%	8 juta	10%	10 juta	9%
Lingkungan	Pemukiman, tempat perbelanjaan & pusat keramaian	15%	Toko & Area Kampus	15%	Pemukiman, Rumah Makan &	15%
Ketersediaan air	ada dan baik	15%	ada & baik	12%	ada & baik	13%
Ketersediaan listrik	ada dan baik	15%	ada dan cukup baik	12%	ada & baik	13%
Tingkat Keramaian	cukup ramai	20%	ramai	23%	Ramai	23%
Pesaing Terdekat	Jauh	15%	Jauh	10%	Jauh	12%
	Total	100%	Total	90%	Total	95%

Berdasarkan hasil pembobotan lokasi usaha yang dipilih berada di jalan Prof. Soeharso. Analisis Aspek teknis menghasilkan keputusan bahwa usaha cucian kendaraan bermotor layak dijalankan didasarkan pada perancangan jasa, perenanaan fasilitas, kapasitas dan lokasi.

### 3.7.3 Analisis Aspek Legal dan Lingkungan

Berdasarkan analisis aspek legal dan lingkungan menunjukkan bahwa rencana pembuatan usaha tempat cucian kendaraan bermotor dinilai layak karena memenuhi aspek legal dan lingkungan, yaitu terdapat badan usaha cucian kendaraan bermotor, usaha tempat cucian kendaraan bermotor memenuhi peraturan izin departemen dan persyaratan legalitas yang telah ditetapkan dan bentuk badan usaha berupa CV. limbah yang dihasilkan dari cucian kendaraan bermotor telah dialirkan ke parit sehingga langung mengalir ke pembuangan dan tidak menyebabkan dampak negatif bagi lingkungan sekitar.

### 3.7.4 Analisis Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia

Aspek manajemen sumber daya manusia dibutuhkan data tentang *job specification* dan *job description* tenaga kerja usaha cucian kendaraan bermotor, juga struktur organisasi yang menggambarkan tingkatan jabatan yang dibuat berupa struktur organisasi fungsional. Berdasarkan kebutuhan dari struktur organisasi dan kapasitas produksi dibutuhkan 12 orang, dimana terdiri dari bagian keuangan, bagian produksi supervisi dan operator. Tabel 12 merupakan tabel deskripsi pekerjaan.

**Tabel 12. Job Deskripsi dan Kebutuhan Tenaga Kerja**

Jabatan	Deskripsi Pekerjaan	Kebutuhan Tenaga Kerja
Pimpinan	Bertanggung jawab atas semua kegiatan dalam perusahaan	1
Bagian Keuangan	Mencatat semua transaksi yang ada	1
	Mencatat setiap kendaraan yang dicuci	
	Melayani pembayaran cucian kendaraan	
Bagian Produksi Supervisi	Mengawasi pekerjaan karyawan	1
	memberi pelatihan pada karyawan baru	
	mengatur jadwal perawatan mesin	
	mengatur jadwal shift karyawan	
Operator	Mencuci kendaraan	10
	Membersihkan kendaraan	

### 3.7.5 Analisis Aspek Finansial

Untuk perhitungan MARR, digunakan rata-rata suku bunga deposito sebesar 5,41% ditambahkan dengan resiko usaha sebesar 5%. Jadi, MARR yang digunakan adalah 10,41%. Berdasarkan hasil perhitungan *income statement* dan *cashflow* didapatkan nilai *Payback Period*, *Net Present Value*, dan *Internal Rate of Return*. Tabel 13 merupakan tabel analisis finansial.

**Tabel 13. Analisis Finansial**

<b><i>Payback Period</i></b>	2 Tahun 12 Bulan (3 tahun)
<b><i>Net Present Value</i></b>	Rp34.863.387
<b><i>Incremental Rate of Return</i></b>	21,04%

Berdasarkan nilai *payback period* lebih kecil dari umur analisis, nilai NPV yang lebih besar dari 0 dan nilai IRR yang lebih besar dari MARR maka usaha cucian kendaraan bermotor dinyatakan layak untuk dijalankan.

Berdasarkan aspek-aspek yang telah dijabarkan yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek manajemen sumber daya manusia, serta aspek finansial menunjukkan bahwa usaha cucian kendaraan bermotor layak untuk dijalankan karena memiliki syarat kelayakan berdasarkan analisis kelayakan usaha.

## **5. KESIMPULAN**

Kesimpulan penelitian analisis kelayakan usaha cucian kendaraan bermotor berdasarkan kelima aspek tersebut dan dari analisis sensitivitas adalah sebagai berikut:

Aspek pasar, usaha cucian kendaraan bermotor dinyatakan layak didirikan untuk 5 tahun kedepan. Hal ini didasarkan pada tersedianya peluang pasar dari hasil peramalan data permintaan, dan adanya strategi pemasaran yang dapat direalisasikan; Aspek teknis, usaha cucian kendaraan bermotor dinyatakan layak didirikan. Hal ini didasarkan pada perancangan jasa cucian kendaraan yang sesuai dengan *standar operation prosedur*, perencanaan fasilitas berupa fasilitas penunjang yang meliputi mesin dan peralatan yang digunakan untuk mencuci kendaraan dan fasilitas penunjang yang terdiri dari ruang tunggu, kantin, mushola, dan kamar mandi, perencanaan kapasitas meliputi jumlah stasiun kerja yang digunakan dan jumlah operator yang diperlukan untuk mencuci kendaraan, serta perencanaan lokasi yang mendukung untuk didirikan usaha cucian kendaraan bermotor; Aspek legal dan lingkungan, rencana pendirian usaha cucian kendaraan bermotor dinyatakan layak karena memenuhi persyaratan pembuatan usaha yaitu memiliki badan usaha yang berbentuk CV. Selain itu, perusahaan dapat membuang limbah yang dihasilkan dari proses cucian kendaraan bermotor; Aspek manajemen sumber daya manusia, usaha cucian kendaraan bermotor dinyatakan layak karena tersedia struktur organisasi yang menunjang kegiatan usaha dan adanya tenaga kerja yang sesuai dengan kebutuhan; Aspek finansial, usaha cucian kendaraan bermotor layak didirikan karena waktu pengembalian investasi (*Payback Periode*) yaitu selama 2 Tahun 12 Bulan atau 3 tahun, nilai *Net Present Value* (NPV) lebih besar dari pada nol yaitu sebesar Rp 34.863.387, nilai dari *Interest Rate of Return* (IRR) lebih besar dari pada nilai *Minimum Attractive Rate of Return* (MARR), yaitu sebesar 21,04%.

Hasil perhitungan sensitivitas menunjukkan bahwa usaha cucian kendaraan bermotor masih dinyatakan layak apabila penurunan permintaan jasa cucian kendaraan tidak lebih dari 4,977%. Usaha cucian kendaraan bermotor masih dinyatakan layak apabila kenaikan gaji tenaga kerja tidak lebih dari 8,025%.

## **REFERENSI**

- Kasmir, J. 2010, *Studi Kelayakan Bisnis*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Siregar, A. 1991, *Analisis Kelayakan Pabrik*, Institut Teknologi Bandung, Bandung.
- Suliyanto. 2011, *Studi Kelayakan Bisnis*, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Suryana. 2006, *Kewirausahaan*, Salemba Empat, Jakarta.
- Umar, H. 2001, *Studi Kelayakan Bisnis*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.