

ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS PADA USAHA LAPAK JUAL BELI BESI TUA DITINJAU DARI ASPEK HUKUM, ASPEK PASAR DAN PEMASARAN, ASPEK SDM, DAN ASPEK KEUANGAN “AMINA JAYA ABADI” DI KEC.CIBITUNG

Amin Ma'mun¹, Putri Patmawati², Jihan Sabila³, R.R Wening Ken Widodasih⁴

^{1,2,3,4}Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pelita Bangsa, Indonesia

Email: aminmamun648@gmail.com¹, putripatmawati210@mhs.pelitabangsa.ac.id²,
jihansabilaa@mhs.pelitabangsa.ac.id³, wening.ken@pelitabangsa.ac.id⁴

Abstrak

Penelitian ini menganalisis kelayakan bisnis pada usaha jual beli besi tua "Amina Jaya Abadi" di Kecamatan Cibitung dari aspek hukum, pasar dan pemasaran, sumber daya manusia (SDM), dan keuangan. Studi ini dilakukan dengan pendekatan deskriptif menggunakan metode kualitatif-kuantitatif. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil analisis menunjukkan bahwa dari aspek hukum, usaha ini telah memenuhi persyaratan dengan memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB). Aspek pasar dan pemasaran dinilai potensial, mengingat pangsa pasar yang luas di sekitar kawasan industri. Pada aspek SDM, usaha ini layak karena tidak membutuhkan persyaratan pendidikan khusus, namun memerlukan tenaga fisik yang kuat. Namun, dari aspek keuangan, usaha ini belum sepenuhnya layak karena pencatatan keuangan yang belum teratur dan hanya mencakup perhitungan secara umum. Secara keseluruhan, usaha ini memiliki prospek yang baik namun perlu perbaikan dalam pengelolaan keuangannya.

Kata Kunci: Kelayakan, Bisnis, UMKM.

Abstract

This research analyzes the business feasibility of the "Amina Jaya Abadi" scrap metal buying and selling business in Cibitung District from legal, market and marketing, human resources (HR) and financial aspects. This study was carried out with a descriptive approach using qualitative-quantitative methods. Data was obtained through observation, interviews and documentation. The results of the analysis show that from a legal aspect, this business has fulfilled the requirements by having a Business Identification Number (NIB). The market and marketing aspects are considered potential, considering the large market share around the industrial area. In terms of human resources, this business is feasible because it does not require special educational requirements, but requires strong physical strength. However, from a financial aspect, this business is not yet fully feasible because financial records are not organized and only include general calculations. Overall, this business has good prospects but needs improvement in financial management.

Keywords: Feasibility, Business, UMKM..

A. PENDAHULUAN

Sampah selalu menjadi masalah yang sulit di tempat-tempat Dimana orang tidak memperhatikan lingkungan. Suatu benda padat yang tidak digunakan disebut sampah. Sampah dapat berupa senyawa organik atau anorganik, logam, atau bahan yang berasal dari makhluk hidup atau non-hidup. Kabupaten Bekasi memiliki 7600 perusahaan dan 11 kawasan industri, sehingga setiap pabrik memiliki limbahnya sendiri. Ini terutama berlaku untuk pabrik yang memproduksi bahan bangunan, mesin, mobil, dan bahan lainnya. Para pelaku bisnis berusaha untuk menciptakan peluang bisnis di sektor pengelolaan limbah besi dengan mempertimbangkan fenomena yang ada, dimana bisnis besi tua ini berasal dari industri sebelumnya, seperti perusahaan peleburan besi yang mengolah besi tua untuk digunakan dalam konstruksi, dan sebagainya. Besi tua memiliki pasarnya sendiri (Purwanto, 2021)

Pada tanggal 2 Februari 2021, pemerintah mengeluarkan 49 peraturan pelaksana UU Cipta Kerja, termasuk peraturan pemerintah (PP) Nomor 22 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup. Mengingat bahwa pengelolaan limbah industri besi dan baja nasional telah ditetapkan berdasarkan keadilan industri besi dan baja global dan berbagai penelitian, peraturan ini akan meningkatkan industri ini. Pemerintah mengubah beberapa jenis limbah industri besi dan baja yang sebelumnya termasuk dalam kategori limbah B3 menjadi limbah non B3 terdaftar, seperti slag besi atau baja (N101), skala mill (N103), debu arus listrik elektrik/debu EAF (N104) dan bola emas atau bola PS (N105). IISIA sangat mengapresiasi keputusan pemerintah tersebut karena menjadi limbah non B3 terdaftar dapat meningkatkan daya saing industri baja di negara ini dengan menurunkan biaya produksi dan menghasilkan lebih banyak uang bagi industri baja. Selain itu, ini dapat menciptakan nilai tambah bagi masyarakat, yang akan berdampak positif baik pada ekonomi maupun lingkungan.

Bisnis jual beli besi tua sangat menarik dan menguntungkan setiap transaksi dapat menghasilkan dana dari jutaan hingga puluhan juta, dengan harga mulai dari Rp. 4000 hingga Rp. 5500 per kilogram, merupakan bisnis yang menarik dan menguntungkan, sekali transaksinya bisa mengeluarkan dana dari jutaan hingga puluhan juta di mulai dari harga Rp.4000 hingga Rp.5500, per kg tergantung jenis barangnya. menentukan layak atau tidaknya sebuah usaha maka tergantung pada jenis besi. Jika anda ingin menentukan apakah sebuah usaha layak

untuk dilakukan, anda harus melakukan studi kelayakan bisnis. Menurut Kasmir dan Jakfar (2012) dalam (Fitriani et al., 2018) Studi Kelayakan Bisnis (SKB) adalah jenis penelitian yang mempelajari bisnis atau usaha yang akan dijalankan secara menyeluruh untuk menentukan apakah usaha tersebut layak untuk dilakukan.

Cara kerja dan peralatan yang digunakan dalam usaha jual beli besi barang bekas ini masih menggunakan cara manual seperti mengangkat dan memuat barang ke truk dengan menggunakan alat manual tanpa bantuan teknologi (Kasmir dan Jakfar, 2012 :150). Bisnis jual beli barang bekas ini mempunyai pasar yang beragam. Kontraktor limbah biasanya bekerja sama dengan pabrik atau organisasi masyarakat yang mengelola produk yang terbuat dari bahan tersebut dan organisasi masyarakat ini biasanya bertindak sebagai perantara penjualan limbah di dalam perusahaan. Pengertian pasar secara sederhana dapat diartikan sebagai tempat bertemunya pembelidan penjual untuk melakukan transaksi (Kasmir & Jakfar 2012 :44).

Aspek finansial adalah salah satu aspek penting dari setiap proyek bisnis. Perkiraan arus kas yang akurat memudahkan bisnis anda untuk tetap kompetitif dan berkembang. (sabana,2015) dalam (Khamaludin et al., 2019) Aspek finansial. Usaha jual beli besi tua ini sangat padat modal , bisa mencapai ratusan jutadolar. Keuntungan dilihat dari profitabilitas balik modal besar tentunya juga akan sangat tinggi.

B. LANDASAN TEORI

a. Studi Kelayakan Bisnis

Berikut ini pengertian studi kelayakan komersial, jhususnya kegiatan yang bertujuan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dari lingkungannya suatu kegiatan atau proyek komersial. (Kasmir dan Jakfar 2012) studi kelayakan bisnis merupakan suatu kajian mendalam terhadap suatu usaha atau bisnis yang akan dioperasikan , untuk menentukan apakah layak dioperasikan atau tidak. Pengertian lain dari studi kelayakan bisnis menurut (Suwinto Johan 2011) bahwa studi kelayakan bisnis adalah penelitian yang mengkaji kelayakan suatu bisnis secara komperhensif dan menyeluruh.

Sunyoto (2014), studi kelayakan bisnis adalah studi tentang rencana bisnis yang menganalisis tidak hanya apakah suatu bisnis layak tetapi juga apakah bisnis tersebut dapat diopersikan secara konsisten untuk memaksimalkan keuntungan dalam jangka waktu yang tidak terbatas. Analisis kelayakan usaha merupakan suatu kegiatan yang bertujuan untuk

menilai sejauh usaha atau kegiatan. Analisis kelayakan merupakan kajian mendalam terhadap suatu usaha yang akan dikelola untuk menentukan apakah usaha tersebut layak untuk dijalankan (Kasmir dan Jakfar 2012). Analisis kelayakan usaha atau disebut juga studi kelayakan usaha adalah penelitian untuk memeriksa apakah suatu usaha merupakan proyek investasi yang layak atau tidak (Umar, 2009).

Menurut Manulang (2020) dalam (Dewi Ratnasari et al., 2022), mengungkapkan studi kelayakan bisnis sebagai studi mengenai rencana bisnis yang menganalisis layak atau tidak layak sebuah bisnis dibangun, dan juga saat dioperasikan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan.

b. Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis dan UMKM

Studi kelayakan bisnis dalam (Anivia Pasaribu et al., 2020) menurut Kasmir dan Jakfar (2010:07) adalah suatu kegiatan yang mendalam terhadap suatu usaha atau badan usaha yang akan dijalankan untuk menentukan apakah layak untuk dioperasikan atau tidak. Penelitian mendalam berarti mempelajari secara nyata dan informasi yang ada, kemudian mengukur, menghitung, dan menganalisis hasil penelitian dengan menggunakan metode tertentu. Ada dua aspek yang mempengaruhi studi kelayakan suatu usaha aspek non finansial dan aspek finansial. Studi kelayakan bisnis adalah kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu kegiatan usaha atau proyek Ibrahim dalam (Besse Faradiba & Musmulyadi, 2020).

Menurut Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil, dan menengah, usaha ini merupakan kegiatan ekonomi produktif yang dijalankan oleh individu. Usaha ini bukanlah cabang dari perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau berafiliasi, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan usaha menengah atau besar, serta memenuhi kriteria tertentu. (Inayah 2019) dalam (Permata Sari et al., 2023) UMKM memiliki potensi untuk menggerakkan kegiatan ekonomi masyarakat dan berfungsi sebagai sumber pendapatan utama masyarakat, sehingga meningkatkan kesejahteraan. (Inayah, 2019). UMKM memiliki potensi untuk menggerakkan kegiatan ekonomi masyarakat dan berfungsi sebagai sumber pendapatan utama masyarakat, sehingga meningkatkan kesejahteraan. Menurut Tulus Tambunan (2012) dalam (Rahmadani & Makmur, 2019) UMKM adalah jenis usaha yang berdiri secara mandiri, dijalankan oleh individu atau badan usaha di berbagai sektor ekonomi. Tujuan UMKM adalah

untuk mendorong pertumbuhan dan perkembangan usaha guna membangun perekonomian nasional yang berlandaskan prinsip demokrasi ekonomi yang adil.

c. Aspek non finansial;

1. Aspek Hukum

Aspek hukum berkaitan dengan legalitas perusahaan, termasuk bentuk badan usaha dan perizinan yang harus dipenuhi oleh perusahaan. Tujuan dari elemen legalitas dalam analisis kelayakan bisnis adalah untuk memastikan keabsahan, kesempurnaan, dan keaslian dokumen perusahaan. Lembaga yang mengeluarkan dan mengesahkan dokumen dapat melakukan penelitian keabsahan dokumen. Penelitian ini sangat penting karena sebelum usaha tersebut dijalankan, semua prosedur izin atau berbagai persyaratan harus terpenuhi (Kasmir dan Jakfar, 2012) dalam (Santoso et al., n.d.). No. 28 Tahun 2014 tentang Keamanan, Mutu, dan Gizi Pangan perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pengawas Obat dan Makanan tentang Pedoman Pemberian Sertifikat Produksi Pangan Industri Rumah Tangga, Peraturan Daerah Nomor 05 Tahun 2002 tentang Perizinan Sertifikasi Dibidang Kesehatan, Undang- Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan, dan Peraturan Kepala BPOM No.HK.03.1.23.0412.2205 tahun 2012 tentang pemberian sertifikasi produksi pangan industri rumah tangga.

1) Aspek Pasar dan Pemasaran

Pemasaran dan pasar tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Pemasaran dan pasar berdampak satu sama lain karena sangat bergantung satu sama lain. Dengan kata lain, pemasaran selalu mengikuti semua kegiatan pasar, dan tujuan dari setiap kegiatan pemasaran adalah untuk mencari atau menciptakan pasar. Pasar adalah penjual bertemu untuk melakukan transaksi. Pasar memiliki tempat tertentu dimana penjual dan pembeli berkumpul untuk melakukan transaksi jual beli barang dan jasa (Kasmir & Jakfar, 2012). Sementara upaya untuk membuat dan menjual barang kepada berbagai pihak dengan tujuan tertentu juga dikenal sebagai pemasaran. Pemasaran berusaha untuk membuat dan menjual barang dan jasa kepada pelanggan di pasar.

Aspek Sumber Daya Manusia

Kasmir dan Jakfar (2012) mengatakan bahwa manajemen sumber daya manusia adalah ide tentang kebijaksanaan prosedur dan praktir tentang mengelola atau mengatur orang-orang dalam orgaisasi untuk mencapai tujuan. Fungsi manajemen sumber daya termasuk pengadaan, kompensasi , pengembangan,integrasi, pemeliharaan dan pemutusan hubungan kerja.

2) Aspek Keuangan

Aspek keuangan mencakup studi tentang cara individu, bisnis, dan organisasi menggunakan, mengalokasikan ,dan meningkatkan dana. Kasmir dan Jakfar (2012, hlm. 89) dalam (Irna Novia Fitriani et al., 2018), menyatakan bahwa aspek keuangan digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan perusahaan secara menyeluruh. Perhitungan risiko saat menjalankan proyek juga terkait dengan aspek keuangan. Dalam menilai kelayakan bisnis ,elemen keuangan sangat penting. Tujuan analisis aspek keuangan adalah untuk menentnukan kelayakan investasi dengan menghitung biaya dan keuntungan. Modal pinjaman ,modal sendiri, biaya pra-investasi, biaya pembelian aktiva tetap,dan biaya operasional adalah komponen yang termasuk dalam aspek keuangan. Analisis keuangan yang efektif dipelukan untuk mengetahui apakah keuangan sebuah perusahaan atau bisnis sehat. Karena tujuan memaksimalkan keuntungan dan mengurangi resiko,manajemen keuangan juga dianggap sangat penting.

C. METODE PENELITIAN

Sebuah bisnis jual beli besi tua menjadi subjek penelitan ilmiah ini. Dengan mempertimbangkan elemen-elemen yang ada dalam studi kelayakan bisnis, penelitian ini bertujuan untuk menentukan apakah bisnis jual beli besi tua ini layak untuk dijalankan atau tidak. Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian deskriptif. Studi kasus ini dirancang dengan pendekatan kualitatif-kuantitatif. Lapak jual beli besi tua dijalan raya setu didesa cibuntu , kecamatan cibitung, adalah subjek observasi, wawancara, dan dokumentasi digunakan untuk mengupulkan data.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Aspek Hukum

Bisnis ini telah mendapatkan izin dengan Nomor induk berusaha (NIB) , yang merupakan langkah pertama menuju bisnis baru. Menurut kasmir dan jakfar (2012) aspek hukum yang berkaitan dengan legalitas perusahaan mencakup bentuk badan usaha dan perizinan yang harus dipenuhi oleh perusahaan. Menurut Suliyanto (2010) dalam (Florentina Br Bangun et al., 2022), aspek hukum merupakan ketentuan hukum yang harus dipenuhi sebelum akan menjalankan sebuah usaha. Tujuan dari elemen legalitas dalam analisis kelayakan usaha adalah untuk memastikan keabsahan,kesempurnaan,dan keaslian dokumen perusahaan.

2. Aspek pasar dan pemasaran

1. Pangsa pasar

Desa Cibuntu salah satu desa yang berdekatan dengan kawasan MM2100 dan sekitarnya, dengan perusahaan-perusahaan yang memproduksi dengan bahan baku besi, telah memperoleh pangsa pasar yang signifikan karena mereka kadang mendapatkan calon dari ormas untuk mengelola limbah perusahaan,yang kemudian dijua oleh ormas kepada pengepul, seperti bisnis lapak besi milik Amina Jaya Abadi.

2. Pemasaran

a. Product (produk)

Usaha lapak jual beli besi tua, menawarkan penjualan atau pembelian barang-barang rongsok, seperti potongan besi,kaleng,seng,baja ringan, pipa-pipa, intinya berkaitan dengan rongsok.

b. Price (Harga)

Tarif untuk harga untuk harga penjualan atau pembelian di usaha lapak jual beli besi tua, adalah Rp 3500-5500/KG, Tergantung jenis barang yang di tawarkan

c. Promotion (promosi)

Usaha ini menggunakan media promosi melalui pemasangan plang di nama di depan lapak, dan sistem dari mulut ke mulut (word of mouth).

d. Process (proses)

Usaha lapak jual beli besi tua beroperasi setiap hari dari jam 6 pagi hingga jam 10 malam, untuk menjula atau membli jenis-jenis rongsok yang ada di lapak amina jaya abadi.

3. Aspek sumber daya manusia

Usaha lapak jual beli besi tua tidak menetapkan standar pendidikan khusus karena proses operasioanal hanya membutuhkan tenaga kerja yang kuat dan terlatih mengangkat besi yang cukup berat tidak disarankan untuk perempuan karena takut terjadi sesuatu yang tidak diinginkan.

4. Aspek Finansial

Bisnis untuk membuka usaha lapak jual beli besi tua hal ini sejalan dengan pandangan Fahmi (2014) tentang pentingnya perencanaan keuangandalam studi kelayakan bisnis (Rahmadani & Makmur, 2022). Menurut Husman dan Muhammad (2005) dalam (Puspita et al., 2022), Aspek keuangan merupakan salah satu elemen penting dalam analisis studi kelayakan bisnis yang berfungsi untukmengevaluasi manfaat yang diperoleh dari usaha tersebut. Investasi awal yang di butuhkan usaha ini sebesar Modal investasi yang dibutuhkan untuk usaha ini sebesar Rp.396.230.000 dan biaya deprisiasi selama 60 bulan atau 5 tahun sebesar Rp.6.725.556, Modal biaya operasional estimasi satu bulan yang terdiri dari gaji karyawan, transportasi, dan lain sebagainya sebesar Rp. 11.882.556, biaya variabel atau modal usaha perbulan sebesar Rp. 74.000.000 dari harga pembelian empat jenis barang yang terdiri dari Besi, Stal, Skrap,dan Gram dari harga 4000 - 5500. Jika di total dari biaya operasional dan biaya modal usaha selama satu bulan, maka biaya yang di keluarkan sebesar Rp.80.457.000 dengan Rencana pendapatan yang di peroleh dari usaha jual beli besi tua sebesar Rp.91.300.000 perbulan dengan target penjualan 15 ton setiap bulannya dengan harga jual 5.400 - 6.500 dari jenis barang Besi,Skrap,Stal dan Gram dan barang rongsok lainnya.

E. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yang dilakukan, usaha jual beli besi tua "Amina Jaya Abadi" di Kecamatan Cibitung menunjukkan potensi yang baik untuk dijalankan, namun perlu diperhatikan beberapa aspek penting. Dari segi hukum, usaha ini telah memenuhi persyaratan legalitas seperti Nomor Induk Berusaha (NIB) dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), sehingga dapat beroperasi secara sah. Aspek pasar dan pemasaran juga dinilai potensial, dengan pangsa pasar yang luas di kawasan industri sekitar, memberikan peluang pertumbuhan yang baik. Dalam hal sumber daya manusia, usaha ini tidak memerlukan standar pendidikan khusus dan hanya membutuhkan tenaga kerja dengan kemampuan fisik yang memadai, meskipun aspek keselamatan kerja perlu diperhatikan. Namun, dari aspek keuangan, usaha ini masih memerlukan perbaikan, terutama dalam hal pencatatan keuangan yang lebih terperinci untuk memastikan pengelolaan arus kas yang lebih baik. Dengan adanya perbaikan dalam pengelolaan keuangan, usaha ini dapat memiliki prospek jangka panjang yang lebih cerah serta memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat sekitar.

DAFTAR PUSTAKA

- Anivia Pasaribu, L., Saragih, L., & Fakultas Ekonomi USI Jl Sisingamangaraja No, D. (2020). *ANALISIS KELAYAKAN BISNIS CAFE PADA KHALIZTA COFFEE & RESTO KOTA PEMATANGSIANTAR Manajemen Keuangan Fakultas Ekonomi Universitas Simalungun* 2). 2(2).
- Besse Faradiba, & Musmulyadi. (2020). ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS USAHA WARALABA DAN CITRA MEREK TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN "ALPOKATKOCOKDOUBIG" DI MAKASSAR. *Jurnal Keuangan Dan Perbankan.*, 2.
- Dewi Ratnasari, Nelly Astuti, & Rizal R. Manullang. (2022). Analisis Studi Kelayakan Bisnis Usaha Ikan Hias Lokal Khas Bangka Belitung Di Wilayah Kota Pangkalpinang (Tahun 2020-2021). *Jurnal Media Wahana Ekonomik*, 18.
- Fitriani, I. N., Sudono, A., & Handyastuti, I. (2018). Studi Kelayakan Bisnis Bakso Lotus Jembar. In *Jl. Dr. Setiabudi No* (Vol. 40154, Issue 229).
- Florentina Br Bangun, C., Yuniar, V., & Wulandari Bugis, S. (2022). Transformasi Manageria Journal of Islamic Education Management Analisis Studi Kelayakan Bisnis pada Pengembangan UMKM Usaha Tahu dan Tempe di Desa Pondok Jeruk Ditinjau dari

- Aspek Produksi, Aspek Pemasaran dan Aspek Keuangan. *Journal of Islamic Education Management*, 2. <https://doi.org/10.47476/manageria.v2i2.929>
- Irna Novia Fitriani, Agus Sudono, & Indriyani Handyastuti. (2018). Studi Kelayakan Bisnis Bakso Lotus Jembar. *Jurnal Gastronomi Wisata* , 5.
- Khamaludin, Juhara, S., & Sodikin. (2019). Studi Kelayakan Bisnis Bengkel Bubut Cipta Teknik Mandiri (Studi Kasus di Perumnas Tangerang Banten). *Jurnal Keilmuan Dan Aplikasi Teknik*, 06, 1–7.
- Permata Sari, W., Jurnal, H., & Nicholas Obadja, N. (2023). *Analisis Studi Kelayakan Bisnis Pada Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) Kue Bangkit Kenanga Ditinjau dari Aspek Pemasaran dan Manajemen* (Vol. 11, Issue 1).
- Purwanto, A. (2021, October 4). *Kabupaten Bekasi: Kawasan Industri Terbesar di Asia Tenggara dan Penyangga DKI Jakarta*. Kompas.Id.
- Rahmadani, S., & Makmur. (2019). *ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS PADA PENGEMBANGAN UMKM USAHA TAHU DAN TEMPE KARYA MANDIRI DITINJAU DARI ASPEK PRODUKSI, ASPEK PEMASARAN DAN ASPEK KEUANGAN* (Vol. 1, Issue 1). <http://journal.upp.ac.id/index.php/Hirarki>
- Santoso, P. V., Amarillo, R. V., & Prasetyarini, S. (n.d.). Analisis kelayakan bisnis pada UMKM makanan khas Palembang di Kota Malang (Studi Kasus Pada Bisnis Pempek Sultan Asli Palembang). In *Jurnal Multidisiplin West Science* (Vol. 01, Issue 02). Desember.