

## Analisis Studi Kelayakan Usaha Pada Gans Kedai Tembakau di Kota Serang, Banten

Ahyakudin<sup>1</sup>, Elif Pardiansyah<sup>2</sup>, Mohamad Ainun Najib<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Jln. Raya Palka Km 3 Sindangsari Serang, 0254 3204321, [ahyakudin@untirta.ac.id](mailto:ahyakudin@untirta.ac.id)

<sup>2</sup>Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Jln. Raya Palka Km 3 Sindangsari Serang, 0254 3204321, [elfardianzyah@untirta.ac.id](mailto:elfardianzyah@untirta.ac.id)

<sup>3</sup>Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Jln. Raya Palka Km 3 Sindangsari Serang, 0254 3204321, [ainun.najib@untirta.ac.id](mailto:ainun.najib@untirta.ac.id)

### ARTICLE INFO

Article history:

Received 09 Maret 2023

Received in revised form 2 Mei 2023

Accepted 10 Juni 2023

Available online Juli 2023

### ABSTRACT

*This research is motivated by the role of tobacco which is one of the important agribusinesses in Indonesia and has contributed to the national, regional and community economies. Seeing this opportunity, conducting a business feasibility study is necessary to improve the Indonesian tobacco industry. This type of research is a field study. The method used is descriptive qualitative method. This research was conducted in Sumurpecung Village, Serang District, Serang Banten Regency. Data analysis techniques in this study include descriptive descriptions to analyze the financial and non-financial aspects. The results of this study indicate that the overall business feasibility in terms of non-financial aspects consisting of legal, marketing, technical, management, social-economic, and environmental impact aspects are declared feasible to run. Likewise, the financial aspect as a whole was declared feasible to run. Based on this, it can be concluded that the tobacco business run by Gans tobacco shop in Serang City is feasible to run based on an assessment of financial and non-financial aspects.*

**Keywords:** *business, feasibility study, industry, gans, tobacco*

### Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh peran tembakau yang merupakan salah satu agribisnis penting di Indonesia dan telah memberikan sumbangan terhadap perekonomian nasional, daerah dan masyarakat. Melihat peluang tersebut, maka perlu diadakannya studi kelayakan usaha guna meningkatkan industri tembakau Indonesia. Jenis penelitian ini adalah studi lapangan. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini dilakukan di Kampung Ciwaktu Lor, Kelurahan Sumurpecung, Kecamatan Serang, Kabupaten Serang Banten. Teknik analisis data dalam penelitian ini meliputi uraian deskriptif untuk menganalisis aspek finansial dan aspek non-finansial. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kelayakan usaha secara keseluruhan dilihat dari aspek non-finansial yang terdiri dari aspek hukum, pemasaran, teknis, manajemen, ekonomi sosial dan dampak lingkungan dinyatakan layak untuk dijalankan. Begitupun dengan aspek finansial secara keseluruhan dinyatakan layak untuk dijalankan. Berdasarkan hal tersebut, dapat

*Received April 30, 2022; Revised Mei 2, 2022; Accepted Juni 22, 2022*

disimpulkan bahwa usaha tembakau yang dijalankan oleh gans kedai tembakau di Kota Serang layak untuk dijalankan berdasarkan penilaian pada aspek finansial maupun aspek non-finansial.

**Kata Kunci:** bisnis, studi kelayakan, industri, gans, tembakau.

## 1. PENDAHULUAN

Bisnis atau suatu kegiatan usaha, dilakukan untuk memperoleh keuntungan sesuai dengan tujuan dan target yang diinginkan dalam berbagai bidang usaha, jumlah maupun waktunya. Dalam berbisnis sering terjadi kegagalan yang mengakibatkan bisnis atau usaha tersebut mengalami kerugian. Cara menghindari kegagalan usaha tersebut dapat dilakukan dengan mengadakan penelitian kelayakan sebelum suatu usaha tersebut dilaksanakan.

Studi kelayakan ini merupakan fokus kajian untuk mengidentifikasi masalah-masalah di masa yang akan datang, sehingga dapat meminimalkan kemungkinan melesetnya hasil yang ingin dicapai dalam suatu usaha. Sebelum usaha dijalankan, maka terlebih dahulu perlu dihitung apakah proyek atau usaha yang akan dijalankan benar-benar dapat mengembalikan uang yang telah diinvestasikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan [1].

Studi yang mempelajari hal di atas dikenal dengan studi kelayakan bisnis atau usaha. Secara umum, analisis kelayakan usaha adalah untuk mengetahui dan mengukur layak atau tidaknya suatu usaha untuk dijalankan. Salah satu tujuan didirikannya bisnis adalah mencari keuntungan. Keuntungan disini tidak hanya dalam bentuk finansial semata, melainkan keuntungan non-finansial [2]. Studi kelayakan bisnis juga berguna untuk memperhitungkan kemungkinan apakah bisnis tersebut dapat bersaing dan bertahan diantara para kompetitornya sekaligus melihat kemungkinan pengembangan bisnis di masa depan dilihat dari berbagai aspek atau sudut pandang [3].

Industri tembakau merupakan salah satu agribisnis penting di Indonesia dan telah memberikan sumbangan terhadap perekonomian nasional, daerah dan masyarakat. Berdasarkan hasil penelitian Rachmat dan Aldillah, peran komoditas tembakau yang cukup nyata adalah dalam sumbangannya sebagai sumber penerimaan negara dari cukai, sementara perannya terhadap beberapa indikator lain secara nasional relatif kecil, namun cukup berarti bagi daerah sentra tembakau yang bersangkutan[4]. Tembakau telah menjadi bahan baku utama dalam industri rokok selama berabad-abad, dan menjadi salah satu komoditas yang paling penting bagi sejumlah negara di seluruh dunia. Meskipun demikian, sebelum memulai usaha tembakau, ada beberapa latar belakang dan pertimbangan yang perlu dipertimbangkan dengan hati-hati.

Pertama-tama, ketersediaan bahan baku menjadi faktor kunci yang harus dipertimbangkan dalam studi kelayakan usaha tembakau. Selain itu, potensi pasar juga harus menjadi pertimbangan utama. Meskipun adanya upaya pemerintah untuk menurunkan tingkat konsumsi rokok, industri rokok masih menjadi salah satu industri yang cukup menjanjikan di Indonesia. Kemudian regulasi dan kebijakan pemerintah juga harus diperhatikan. Pemerintah Indonesia telah mengeluarkan beberapa peraturan dan kebijakan terkait dengan produksi dan distribusi tembakau. Oleh karena itu, perlu untuk mempelajari dan memahami regulasi pemerintah agar dapat memenuhi persyaratan dan mematuhi aturan yang berlaku. Usaha tembakau dapat memiliki dampak sosial yang signifikan, seperti meningkatkan konsumsi rokok dan berdampak pada kesehatan masyarakat. Oleh karena itu, dampak sosial harus dievaluasi dan perlu dicari solusi untuk meminimalkan dampak negatifnya. Dampak Lingkungan, usaha tembakau dapat memiliki dampak negatif pada lingkungan, seperti polusi udara dan tanah. Evaluasi harus dilakukan untuk memahami dampak lingkungan yang mungkin terjadi dan mencari solusi untuk meminimalkan dampak tersebut.

Secara umum, kelayakan usaha tembakau harus dievaluasi dari sisi finansial dan non-finansial. Evaluasi finansial akan membantu dalam memastikan bahwa usaha tembakau dapat menghasilkan keuntungan dan berkelanjutan secara finansial, sedangkan evaluasi non-finansial akan membantu dalam memastikan bahwa usaha tembakau dapat berjalan secara bertanggung jawab dan memberikan manfaat bagi masyarakat. Berdasarkan uraian di atas, penulis ingin meneliti lebih jauh terkait keyakayan usaha tembakau di Kota Serang Provinsi Banten, apakah sudah sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan aspek-aspek yang dinilai.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1. Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Husein Umar studi kelayakan bisnis merupakan kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, yang bertujuan untuk menentukan layak atau tidak

suatu bisnis tersebut dijalankan [1]. Mempelajari secara mendalam berarti, meneliti secara sungguh-sungguh data dan informasi, selanjutnya diukur, dihitung dan dianalisis dengan menggunakan metode tertentu [5].

Adapun, lingkup kegiatan studi kelayakan usaha menurut Purwana dan Hidayat secara umum terdiri dari atas 3 komponen utama [3], yaitu:

1) Analisis Kebutuhan

Hal paling penting yang harus dikaji dalam suatu studi kelayakan bisnis adalah ada tidaknya potensi kebutuhan akan investasi yang dimaksud. Data-data yang dibutuhkan di dapat dengan melakukan survey/pengumpulan data sekunder maupun primer serta kajian yang tepat.

2) Studi Kelayakan Teknis

Kelayakan Teknis secara teknik perlu dilakukan kajian terhadap lokasi investasi yang tepat serta solusi-solusi teknik dalam proyek tersebut.

3) Studi Kelayakan Finansial

Studi Kelayakan Finansial dilakukan untuk memenuhi kedua aspek diatas. Hal-hal yang perlu diketahui adalah: *Start-up costs* (S), *Operating cost* (O), *Revenue projection* (R), *Sources of financing* (S), dan *profitability analysis*.

## 2.2 Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Jakfar dan Kasmir untuk menentukan layak atau tidaknya suatu usaha atau bisnis dapat dilihat dari berbagai aspek. Setiap aspek memiliki standar tertentu yang dinilai secara keseluruhan. Aspek-aspek yang dinilai dalam analisis studi kelayakan bisnis meliputi, aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek teknis, aspek manajemen atau organisasi, aspek ekonomi dan sosial, dan aspek dampak lingkungan [2][1][6].

1) Aspek Hukum

Aspek hukum meliputi segala hal yang terkait dengan peraturan dan kebijakan pemerintah yang berlaku dalam menjalankan suatu usaha [3]. Evaluasi aspek hukum harus dilakukan dengan cermat karena pelanggaran terhadap peraturan dan kebijakan pemerintah dapat berdampak negatif pada kelangsungan usaha dan bahkan dapat menimbulkan sanksi atau tindakan hukum.

Beberapa hal yang perlu dievaluasi pada aspek hukum dalam studi kelayakan usaha/bisnis antara lain [7]:

- a. Izin Usaha: Dalam menjalankan usaha, perusahaan harus memperoleh izin usaha yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah atau instansi terkait. Izin usaha ini mencakup berbagai aspek, seperti izin lingkungan, izin bangunan, izin perijinan tenaga kerja, dan izin lainnya. Evaluasi harus dilakukan untuk memastikan bahwa semua izin yang diperlukan telah diperoleh sebelum usaha dimulai.
- b. Peraturan Terkait Produksi: Usaha harus mematuhi peraturan terkait produksi yang berlaku di wilayah tersebut. Misalnya, usaha tembakau harus mematuhi aturan terkait kesehatan dan keselamatan kerja, standar produksi, dan pengawasan produksi. Evaluasi harus dilakukan untuk memastikan bahwa produksi dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- c. Peraturan Terkait Pemasaran: Usaha harus memperhatikan peraturan terkait pemasaran yang berlaku di wilayah tersebut. Misalnya, peraturan terkait iklan dan promosi produk, standar penjualan, dan persyaratan pajak. Evaluasi harus dilakukan untuk memastikan bahwa pemasaran dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- d. Kepatuhan Terhadap Hukum: Evaluasi juga harus dilakukan untuk memastikan bahwa usaha mematuhi semua hukum yang berlaku, seperti hukum ketenagakerjaan, hukum pajak, dan hukum lingkungan. Hal ini sangat penting untuk memastikan bahwa usaha berjalan secara legal dan tidak menimbulkan masalah hukum di masa depan

2) Aspek Lingkungan

Menurut Suliyanto [8], suatu ide bisnis disebut layak berdasarkan aspek lingkungan jika kondisi lingkungan sesuai dengan kebutuhan ide bisnis dan ide bisnis tersebut dapat memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dampak negatifnya di wilayah tersebut. Analisis aspek lingkungan memiliki tujuan:

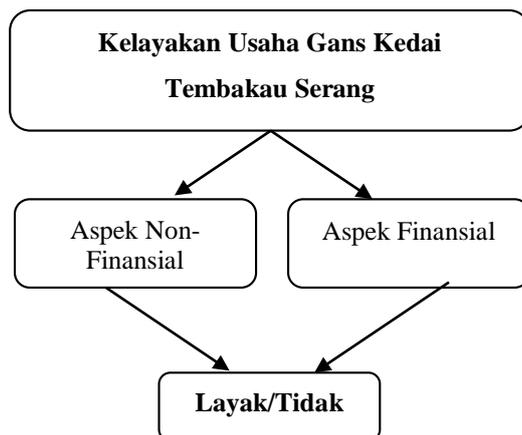
- a. Menganalisis kondisi lingkungan operasional yang terdiri dari pesaing, pemasok, pelanggan, kreditor, dan pegawai untuk memperoleh jawaban apakah kondisi lingkungan operasional memungkinkan atau tidak untuk menjalankan suatu ide bisnis.

- b. Menganalisis kondisi lingkungan industri yang terdiri dari persaingan antar perusahaan, kekuatan pemasok, kekuatan pembeli, barang substitusi, dan hambatan masuk untuk memperoleh jawaban apakah kondisi lingkungan industri memungkinkan atau tidak untuk menjalankan suatu ide bisnis.
  - c. Menganalisis kondisi lingkungan jauh yang terdiri dari lingkungan ekonomi, sosial, politik, teknologi, dan global untuk memperoleh jawaban apakah kondisi lingkungan jauh memungkinkan atau tidak untuk menjalankan suatu ide bisnis.
  - d. Menganalisis dampak positif maupun dampak negatif bisnis terhadap lingkungan, baik lingkungan operasional, lingkungan industri, maupun lingkungan jauh.
  - e. Menganalisis usaha-usaha yang dapat dilakukan untuk meminimalkan dampak negatif bisnis terhadap lingkungan, baik lingkungan operasional, lingkungan industri, maupun lingkungan jauh.
- 3) Aspek Pasar dan Pemasaran
- Suatu ide bisnis disebut layak berdasarkan aspek pasar dan pemasaran jika ide bisnis tersebut dapat menghasilkan produk yang dapat diterima pasar (dibutuhkan dan diinginkan oleh calon konsumen) dengan tingkat penjualan yang menguntungkan [8] [9]. Beberapa hal yang perlu dievaluasi pada aspek pasar dan pemasaran dalam studi kelayakan usaha/bisnis antara lain:
- a. Analisis Pasar: Analisis pasar adalah proses yang dilakukan untuk mengetahui potensi pasar, pesaing, dan kebutuhan pasar terhadap produk atau layanan yang akan dihasilkan. Dalam evaluasi ini, perlu diperhatikan faktor-faktor seperti ukuran pasar, karakteristik target pasar, tren pasar, dan persaingan dalam pasar.
  - b. Segmentasi Pasar: Segmentasi pasar adalah proses yang dilakukan untuk membagi pasar menjadi beberapa kelompok berdasarkan karakteristik tertentu, seperti umur, jenis kelamin, pendapatan, dan preferensi. Dalam evaluasi ini, perlu ditentukan segmentasi pasar yang sesuai untuk produk atau layanan yang akan dihasilkan.
  - c. Penetapan Harga: Penetapan harga adalah proses yang dilakukan untuk menentukan harga jual produk atau layanan. Dalam evaluasi ini, perlu dipertimbangkan faktor-faktor seperti biaya produksi, harga pasar, harga pesaing, dan nilai tambah produk atau layanan [10].
  - d. Promosi: Promosi adalah proses yang dilakukan untuk memperkenalkan produk atau layanan kepada pasar. Dalam evaluasi ini, perlu dipertimbangkan jenis promosi yang tepat untuk produk atau layanan yang akan dihasilkan, seperti iklan, promosi penjualan, dan kegiatan pemasaran lainnya [10].
  - e. Distribusi: Distribusi adalah proses yang dilakukan untuk menyalurkan produk atau layanan ke pasar. Dalam evaluasi ini, perlu dipertimbangkan jalur distribusi yang tepat untuk produk atau layanan yang akan dihasilkan, seperti melalui agen, distributor, atau penjualan langsung ke konsumen.
- 4) Aspek Teknis dan Teknologi
- Suatu ide bisnis disebut layak berdasarkan aspek teknis dan teknologi jika berdasarkan hasil analisis ide bisnis dapat dibangun dan dijalankan dengan baik [2][8]. Analisis aspek teknis dan teknologi dalam studi kelayakan bisnis bertujuan untuk [3]:
- a. Menganalisis kelayakan lokasi untuk menjalankan bisnis.
  - b. Menganalisis besarnya skala produksi untuk mencapai tingkatan skala ekonomis.
  - c. Menganalisis kriteria pemilihan mesin dan peralatan untuk menjalankan proses produksi.
  - d. Menganalisis teknologi yang akan digunakan.
- 5) Aspek Sumber Daya Manusia
- Menurut Suliyanto [8], suatu ide bisnis disebut layak berdasarkan aspek sumber daya manusia jika memiliki kesiapan tenaga kerja untuk menjalankan bisnis dan bisnis tersebut dapat dibangun sesuai waktu yang telah diprediksi. Analisis aspek manajemen dan sumber daya manusia memiliki tujuan [3]:
- a. Menganalisis jenis pekerjaan yang diperlukan untuk pembangunan bisnis.
  - b. Menganalisis biaya yang diperlukan untuk melaksanakan setiap jenis pekerjaan yang diperlukan untuk pembangunan bisnis.
- 6) Aspek Keuangan
- Aspek keuangan menjadi faktor penting yang perlu dievaluasi. Evaluasi keuangan bertujuan untuk memastikan bahwa usaha/bisnis yang akan dijalankan memiliki kemampuan keuangan yang cukup untuk dapat beroperasi secara berkelanjutan dan dapat memberikan hasil yang memadai bagi pemilik atau investor. Menurut Suliyanto [8], suatu ide bisnis disebut layak berdasarkan aspek keuangan jika sumber

dana untuk membiayai ide bisnis tersebut tersedia serta bisnis tersebut mampu memberikan tingkat pengembalian yang menguntungkan dengan berdasarkan asumsi-asumsi yang logis. Beberapa hal yang perlu dievaluasi pada aspek keuangan dalam studi kelayakan usaha/bisnis antara lain: a) Perencanaan Keuangan; 2) modal usaha; 3) Analisis Kelayakan Investasi; dan 4) analisis rasio keuangan seperti *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Profitabilitas Indeks* (PI).

### 2.3 Kerangka Pemikiran

Kerangka berpikir pada dasarnya adalah sebuah pemahaman, layaknya sebuah pemahaman maka pemahaman tersebut dapat salah, kurang atau tidak sempurna. Kerangka berpikir disini merupakan pemahaman yang paling mendasar yang mendukung pemahaman selanjutnya. Hal ini sangat penting karena jika kerangka berfikir salah maka akan menghasilkan kesimpulan- kesimpulan yang salah pula. Kerangka berfikir pada penelitian ini dapat disajikan dalam bentuk skema atau gambar di bawah ini.



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

## 3. METODOLOGI PENELITIAN

Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Serang-Banten tepatnya di Kampung Ciwaktu Lor Kelurahan Sumurpecung. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Menurut Sugiyono [11] metode deskriptif kualitatif adalah metode penelitian yang berdasarkan pada filsafat postpositivisme digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.

Penelitian ini dilakukan di Gans Kedai Tembakau yang terletak di Kampung Ciwaktu Lor RT 02/ RW 02, Kelurahan Sumurpecung, Kecamatan Serang-Banten. Waktu pelaksanaan penelitian dilaksanakan pada tanggal 3 Oktober 2022. Subjek penelitian merupakan pihak yang menjadi sampel untuk penelitian. Menurut Arikunto [12] subjek penelitian adalah memberi batasan subjek penelitian sebagai benda, hal atau orang tempat data untuk variabel penelitian melekat, dan yang dipermasalahkan. Subjek penelitian pada penelitian ini adalah pemilik Gans Kedai Tembakau yaitu Bapak Aldy Apriady. Penelitian ini mengambil populasi berupa entitas usaha kedai tembakau yang berada di wilayah Kota Serang. Sampel pada penelitian ini yaitu Gans Kedai Tembakau di Kampung Ciwatu, Kecamatan Serang Banten, dan orang-orang yang berkontribusi pada usaha ini baik pemilik dan karyawannya.

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Profil Usaha Usaha Gans Kedai Tembakau

Gans Kedai Tembakau merupakan usaha UMKM yang bergerak di bidang Rokok Linting. Usaha ini didirikan oleh Perwakilan narasumber, bapak Aldy Apriadi S. Ak, pada tahun 2022. Usaha Gans Kedai Tembakau ini pada awal berdirinya hanya sekedar hobi rokok linting yang dijadikan bisnis. Usaha Gans Tembakau pada awalnya menggunakan sistem pengiriman Cash on Delivery (COD) terhadap para

customernya. Tetapi sekarang usaha Gans Kedai Tembakau ini sudah memiliki tempat usaha yang berlokasi di Kampung Ciwaktu lor RT02/02 Kel. Sumurpecung kec. Serang - Banten.

Gans Kedai Tembakau ini menyediakan berbagai macam jenis Rasa Tembakau dan asesoris alat linting. Gans Kedai Tembakau tergolong jenis usaha UMKM karena kedai, usaha skala rumahan, pedagang kaki lima, hingga toko kelontong termasuk UMKM. Begitu pun halnya restoran, kafe, apotik, klinik kecantikan, hotel, penginapan, cucian mobil, dan usaha lainnya dengan nilai modal dan pendapatan tidak melebihi angka tersebut masih masuk dalam kategori UMKM.

Usaha Gans Kedai Tembakau ini juga membuat macam jenis rasa tembakau lintingan sendiri yang menggunakan bea cukai dan bungkus yang menandakan identitas Gans Kedai Tembakau. Usaha tembakau buatan sendiri menggunakan pita Rp.10.000 dengan perpitanya Rp. 500 dengan minimal beli pita 250 lembar. Usaha Gans Kedai Tembakau ini merupakan usaha perorangan. Usaha ini memanfaatkan Teknologi untuk memasarkan produk tembakau si berbagai sosial media seperti Instagram, WhatsApp dan Tiktok.

#### **4.2 Aspek Studi Kelayakan bisnis dan Hasil Penelitian**

##### **1. Aspek Produksi**

Menurut Philip Kotler, produk adalah sesuatu yang dapat ditawarkan ke pasar untuk diperhatikan, dimiliki, dipakai, dan dikonsumsi sehingga dapat memuaskan keinginan atau kebutuhan. Produk adalah segala sesuatu yang bisa ditawarkan kepada sebuah pasar agar diperhatikan, diminta, dipakai, atau dikonsumsi sehingga mungkin memuaskan keinginan atau kebutuhan. Produk bisa berupa benda fisik, jasa, orang, tempat, organisasi, dan gagasan. Jenis produk adalah unit produk yang bisa dibedakan menurut ukuran, harga, penampilan, atau beberapa atribut lain.

Produk adalah barang atau jasa yang bisa ditawarkan di pasar untuk mendapatkan perhatian, permintaan, pemakaian, atau konsumsi yang dapat memenuhi keinginan atau kebutuhan. Hasil wawancara dengan Perwakilan narasumber, bapak Aldy Apriadi S. Ak, bahan baku yang beliau dapatkan untuk diperjual belikan ini didapatkan melalui kerja sama dengan sistem titip belin kepada temannya di daerah Cikande

##### **2. Aspek Pasar dan Pemasaran**

Aspek pasar dan pemasaran merupakan faktor penting yang harus dievaluasi. Evaluasi ini bertujuan untuk memastikan bahwa produk atau layanan yang akan dihasilkan dapat diterima oleh pasar dan dapat bersaing dengan produk atau layanan sejenis yang sudah ada di pasar [9]. Menurut Thamrin dan Tantri pemasaran adalah suatu sistem total dari kegiatan bisnis yang dirancang untuk merencanakan, menentukan harga, mempromosikan dan mendistribusikan barang-barang yang dapat memuaskan keinginan dan jasa baik kepada konsumen saat ini maupun konsumen potensial [1].

Usaha Gans Kedai Tembakau yang dimiliki oleh Perwakilan narasumber, bapak Aldy Apriadi S. Ak, pada awalnya awal mula nya memperkenalkan produk tembakau itu dengan cara menjual Tembakau linting ke teman-temannya, dari menjual produk tembakau ke temannya terjadi informasi dari mulut ke mulut, lalu seiring berjalannya waktu dan perkembangan teknologi kita mempromosikan produk kita melalui media instagram dan Tiktok. Lalu Perwakilan narasumber, bapak Aldy Apriadi S. Ak, memilih tempat pemasaran atau tempat usaha nya pada Rumahnya di jalanan yang cukup strategis karena dekat dengan pusat kota dan jalan itu merupakan jalanan alternatif yang digunakan orang-orang untuk berpergian.

Target pasar Gans Kedai Tembakau ini untuk umur 18 tahun keatas dan untuk kalangan menengah bawah seperti mahasiswa, tukang ojek, tukang bakso, kuli, dsb. Karena harganya cukup terjangkau dan produk yang dijual pun sangat efektif dibandingkan rokok Sigaret Kretek Mesin (SKM). Tembakau hampir semua orang suka dengan berbagai macam rasa, kedai Tembakau ini menyediakan berbagai macam jenis rasa yaitu: 1) Cappuccino; 2) Cappuccino ice; 3) Surya; 4) Surya Premium; 5) Apel ice; 6) Green tea ice; 7) Honey ice; 8) Mild Premium; 9) Samsoe; 10) Coffee; dan 11) Coffee ice, dll.

##### **3. Aspek Hukum**

Aspek hukum mengkaji ketentuan hukum yang harus dipenuhi sebelum menjalankan usaha. Ketentuan hukum untuk jenis usaha berbeda beda, tergantung pada kompleksitas bisnis tersebut. Adanya otonomi daerah menyebabkan ketentuan hukum dan perizinan antara daerah yang satu dengan daerah yang lain berbeda beda. Oleh karena itu, pemahaman mengenai ketentuan kebohongan dan perizinan investasi untuk setiap daerah merupakan hal yang sangat penting untuk melakukan analisis kesesuaian aspek hukum.

Adapun tujuan dari analisis aspek hukum dalam studi kelayakan bisnis yaitu untuk meneliti keabsahan, kesempurnaan, dan keaslian dokumen-dokumen yang dimiliki. Penelitian keabsahan dokumen dapat dilakukan sesuai dengan lembaga yang mengeluarkan dan mengesahkan dokumen yang

bersangkutan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Perwakilan narasumber, bapak Aldy Apriadi S. Ak, usaha Gans Kedai tembakau, untuk surat izin si pemikiran menunjukkan Bea Cukai yang membuktikan bahwa Produk Tembakau yang diproduksi Gans Kedai Tembakau ini legal untuk dijual.

#### 4. Aspek Teknis dan Operasional

Aspek teknis merupakan bagian dari aspek non finansial yang cukup penting karena terkait dengan keberhasilan produksi yang dilakukan oleh perusahaan / petani. aspek teknis usaha tembakau meliputi lokasi usaha, tata letak (layout) produksi, proses produksi, dan kapasitas produksi. lokasi usaha dinyatakan layak apabila memenuhi syarat variabel utama dan bukan utama. variabel tersebut terdiri dari ketersediaan bahan baku, letak pasar yang dituju, ketersediaan sumber air dan listrik, dan fasilitas transportasi untuk distribusi. proses produksi menjelaskan langkah-langkah produksi usaha tembakau yang dilakukan. layout dinyatakan layak apabila usaha telah memanfaatkan lokasi usaha secara optimal.

Dalam pelaksanaan berdasarkan aspek teknis dan operasional dapat disimpulkan bahwa gans kedai tembakau menjalankan usaha tembakau tidak mengalami kendala dalam melaksanakan usaha tembakau tersebut. hal tersebut dapat dilihat pada penempatan lokasi usaha yang strategis dengan suhu udara mencapai +30°C yang mendukung untuk menjaga agar stok tembakau bisa bertahan lama serta kemudahan dalam mendapatkan bahan baku. adapun bahan baku yang diperoleh gans kedai tembakau yaitu berasal dari industri tembakau di kecamatan cikande, kabupaten serang, banten.

#### 5. Aspek Manajemen dan Organisasi

Berbicara mengenai aspek manajemen dan organisasi, ada beberapa hal yang perlu dikaji dalam menentukan kelayakan dalam aspek ini yaitu bentuk badan usaha, struktur organisasi dalam menjalankan usaha tembakau serta pengawasan dalam menjalankan usaha.

Usaha tembakau yang dijalankan oleh Gans Kedai Tembakau merupakan usaha yang bergerak dibidang distribusi pertanian tembakau yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem manajemen yang masih sederhana karena Gans Kedai Tembakau masih terbilang muda dalam menjalankan usaha. Dimana aspek manajemen itu sendiri meliputi aspek perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan serta pengawasan. Usaha tembakau ini pada dasarnya dapat dikategorikan sebagai UMKM, dikarenakan usaha ini tidak merupakan badan usaha. Meskipun usaha tembakau ini masih menggunakan manajemen yang sederhana akan tetapi usaha tembakau ini dapat berjalan dengan lancar.

#### 6. Aspek Dampak Lingkungan (AMDAL)

Aspek dampak lingkungan berkaitan dengan bagaimana pengaruh dari usaha yang dijalankan terhadap lingkungan itu sendiri seperti tanah, air, udara serta terhadap manusia, hewan maupun tumbuhan yang ada di sekitar lokasi usaha. Aspek dampak lingkungan ini juga dilihat dari dampak terhadap lingkungan yang terjadi apakah semakin baik setelah adanya usaha yang dijalankan atau semakin rusak setelah usaha dijalankan

Dalam pelaksanaan berdasarkan aspek dampak lingkungan, dapat disimpulkan bahwa usaha tembakau yang dijalankan oleh Gans Kedai Tembakau dapat dikatakan tidak begitu menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan yaitu dari segi tanah dan kehutanan. Sedangkan dari segi air, udara maupun manusia, hewan dan tumbuhan juga tidak menimbulkan dampak negatif yang dihasilkan dari usaha tembakau yang dijalankan Gans Kedai Tembakau.

#### 7. Aspek Keuangan

Kismono [1] menyatakan ada tiga keputusan penting dalam manajemen keuangan sebuah perusahaan, yaitu: 1) memperoleh dana (keputusan pendanaan); 2) penggunaan dana (keputusan investasi); 3) Pembagian laba (kebijakan dividen). Kasmir dan Jafar [2] menyebutkan bahwa secara keseluruhan penilaian aspek keuangan meliputi: 1) sumber-sumber dana yang akan diperoleh; 2) kebutuhan biaya investasi; 3) Estimasi pendapatan dan biaya investasi selama beberapa periode termasuk jenis-jenis dan jumlah biaya yang dikeluarkan selama umur investasi; 4) Proyeksi neraca dan laporan laba/rugi untuk beberapa periode ke depan; 5) Kriteria penilaian investasi; dan 6) Rasio keuangan yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan perwakilan narasumber, bapak Aldy Apriadi S.Ak, modal awal yang digunakan untuk usaha ini adalah modal milik pribadi hasil dari menang PHP dan untuk menghitung arus kas pada usaha Gans Kedai Tembakau ini menggunakan proyeksi laba rugi saja, karena usaha Gans Kedai Tembakau ini tergolong jenis usaha UMKM yang mungkin dengan menggunakan proyeksi laba rugi sudah dapat jelas menghitung keuntungan dan kerugian yang di dapat. Dan Perwakilan narasumber,

bapak Aldy Apriadi S. Ak, mengeluarkan modal bahan baku sekitar 1 jt dengan 10 Kg Tembakau, dan keuntungan yang terbesar dalam sehari sekitar Rp. 400.000. Tembakau ini memiliki harga dari Rp 12.000 – Rp. 20.000.

Berikut ini perhitungan Proyek laba sebulan:

Laba : Jumlah Produk x harga jual - Beban

Laba : 10 kg x Rp. 140.000 - Rp. 1.000.000

Laba : Rp. 400.000

Ini adalah asumsi keuangan atau laba yang di dapat jika penjualan perbulannya 10kg Tembakau dengan harga jual Rp. 140.000/Kg akan mendapatkan keuntungan Rp. 400.000.

Pay back Periods

Pp= Total Inventaris : Jumlah keuntungan

Pp= Rp. 10.000.000 : Rp. 400.000

Pp= 25 hari

Jadi, untuk usaha Gans Kedai Tembakau dengan total inventaris Rp.10.000.000 diperkirakan akan kembali modal setelah 25 hari dengan asumsi penjualan 1 kg tembakau perhari dengan harga jual Rp. 140.000.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dari analisis kelayakan usaha gans kedai tembakau di Kota Serang Banten menunjukkan bahwa usaha ini memenuhi kriteria kelayakan baik dari aspek finansial maupun non-finansial. Dari segi finansial, usaha tembakau memiliki prospek yang baik karena permintaan pasar yang stabil dan tingkat keuntungan yang cukup tinggi. Selain itu, perhitungan analisis finansial juga menunjukkan bahwa usaha tembakau mampu memberikan return on investment (ROI) yang menarik.

Dari segi non-finansial, usaha gans kedai tembakau juga telah memenuhi kriteria kelayakan. Usaha ini telah memenuhi persyaratan perizinan yang diperlukan dan telah mematuhi semua regulasi yang berlaku. Dari sisi pasar dan pemasaran, usaha gans kedai tembakau juga sudah memenuhi kriteria kelayakan usaha. Selain itu, usaha tembakau juga telah memperhatikan aspek lingkungan dengan menerapkan praktek-praktek yang ramah lingkungan dan menjaga kualitas produk yang dihasilkan.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, dapat disimpulkan bahwa usaha gans kedai tembakau memenuhi kriteria kelayakan baik dari aspek finansial maupun non-finansial. Oleh karena itu, usaha gans kedai tembakau dapat dianggap sebagai usaha yang layak untuk dijalankan.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] H. Sukmawati and F. Z. Nasution, "Analisis Kelayakan Bisnis Syariah Pada Usaha Mikro Tempe," *J. Ekon. Syariah*, vol. 4, no. 1, pp. 38–48, 2019.
- [2] Jakfar and Kasmir, *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Prenada Media Group, 2012.
- [3] D. Purwana and N. Hidayat, *Studi Kelayakan Bisnis*. Depok: Rajawali Press, 2016.
- [4] M. Rachmat and R. Aldillah, "Tobacco Agribusiness in Indonesia : Controversy and Prospects," *Forum Penelit. Agro Ekon.*, vol. 28, no. 1, pp. 69–80, 2010.
- [5] U. Gunawati and W. Sudarwati, "Analisis Studi Kelayakan Usaha Bisnis Cassava Chips di Perumahan Mardani Raya," vol. 4, no. 1, pp. 35–44, 2017.
- [6] I. T. Rofa, A. R. Meilani, N. M. Hasibuan, A. K. Nasution, and Suhairi, "Analisis Aspek Pemasaran Dalam Studi Kelayakan Bisnis," *VISA J. Visions Ideas*, vol. 1, no. 2, pp. 222–235, 2022.
- [7] R. Fitriani, "Aspek Hukum Legalitas Perusahaan atau Badan Usaha dalam Kegiatan Bisnis," *J. Huk. Samudra Keadilan*, vol. 12, no. 1, 2017.
- [8] Suliyanto, *Studi Kelayakan Bisnis: Pendekatan Praktis*. Yogyakarta: Andi, 2010.
- [9] I. Fahmi, *Studi Kelayakan Bisnis: Teori dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- [10] P. Kotler and G. Armstrong, *Principles of marketing*. New Jersey: Pearson Education, 2010.
- [11] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2016.
- [12] S. Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2016.