

ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS PADA PERUSAHAAN FRANCHISE : NET PRESENT VALUE (NPV) DAN INTERNAL RATE OF RETURN (IRR)

Siti Nur Annisa¹, Agnes Megawati², Dwi Astuti³

Manajemen , Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Pelita Bangsa

sitinurannisa2803@gmail.com¹, agnesmegawati8@gmail.com², astutidwi307@gmail.com³

ABSTRACT

This study aims to analyze the business feasibility of franchise companies using qualitative methods. This study uses secondary data from financial reports and business articles. The results of the study indicate that franchise companies have good business feasibility, with positive NPV values and high IRR. Factors that affect business feasibility are investment risk, market conditions, and the company's financial performance.

Keywords : *Business Feasibility Study, Franchise Company, Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR)*

ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan bisnis perusahaan franchise menggunakan metode kualitatif. Penelitian ini menggunakan data sekunder dari laporan keuangan dan artikel bisnis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan franchise memiliki kelayakan bisnis yang baik, dengan nilai NPV positif dan IRR tinggi. Faktor-faktor yang mempengaruhi kelayakan bisnis adalah risiko investasi, kondisi pasar, dan kinerja keuangan perusahaan.

Kata kunci : Studi Kelayakan Bisnis, Perusahaan Franchise, Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR)

Article history

Received: desember 2024

Reviewed: desember 2024

Published: desember 2024

Plagirism checker no 77

Doi : prefix doi :

10.8734/musytari.v1i2.365

Copyright : author

Publish by : musytari



This work is licensed under a [creative commons attribution-noncommercial 4.0 international license](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perusahaan *franchise* telah menjadi salah satu bentuk bisnis yang populer di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir. Dengan konsep bisnis yang relatif mudah dan potensi keuntungan yang besar, banyak pengusaha yang tertarik untuk menjalankan bisnis *franchise*. Namun, kegagalan bisnis *franchise* masih sering terjadi karena kurangnya perencanaan dan analisis kelayakan bisnis yang tepat.

Analisis kelayakan bisnis sangat penting dalam menentukan kesesuaian investasi pada perusahaan *franchise*. Dua indikator penting dalam analisis ini adalah *Net Present Value* (NPV) dan *Internal Rate Of Return* (IRR). NPV digunakan untuk menghitung nilai sekarang dari arus kas masa depan, sedangkan IRR digunakan untuk menghitung tingkat pengembalian investasi.

TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Kelayakan Bisnis

Menurut Brigham dan Houston (2020), kelayakan bisnis merupakan proses evaluasi untuk menentukan apakah suatu proyek atau investasi layak untuk dilaksanakan. Kelayakan bisnis melibatkan analisis keuangan, pasar, dan operasional.

Konsep kelayakan bisnis merupakan evaluasi sistematis untuk menentukan apakah suatu bisnis atau proyek layak untuk dilaksanakan. Konsep ini melibatkan analisis komprehensif terhadap berbagai faktor, termasuk kelayakan finansial, teknis, pasar, operasional dan strategis.

Kelayakan finansial dievaluasi melalui analisis arus kas, laba/rugi dan nilai sekarang (NPV) serta *Internal Rate Of Return* (IRR). Kelayakan teknis menilai kemampuan teknis, infrastruktur dan sumber daya manusia. Kelayakan pasar menganalisis permintaan, persaingan dan tren pasar. Kelayakan operasional mengevaluasi kemampuan operasional, logistik dan pengelolaan risiko. Sementara itu, kelayakan strategis menilai keselarasan dengan tujuan perusahaan dan strategi bisnis.

Dalam konsep kelayakan bisnis, beberapa indikator penting yang digunakan untuk menentukan kelayakan bisnis antara lain NPV(*Net Present Value*) dan IRR(*Internal Rate Of Return*). Faktor-faktor yang mempengaruhi kelayakan bisnis meliputi risiko investasi, kondisi pasar, kinerja keuangan, strategi bisnis, perubahan teknologi dan perubahan regulasi.

Analisis kelayakan bisnis memberikan manfaat bagi pengambilan keputusan investasi, identifikasi potensi risiko, peningkatan efisiensi operasional dan kemampuan bersaing. Dengan demikian, konsep kelayakan bisnis menjadi alat penting bagi perusahaan untuk menentukan layak atau tidaknya suatu bisnis atau proyek.

Konsep NPV dan IRR

Net Present Value (NPV) adalah nilai sekarang dari arus kas masa depan yang dihasilkan oleh suatu proyek atau investasi. NPV menghitung perbedaan antara nilai sekarang dari arus kas masuk dan arus kas keluar. NPV positif menunjukkan bahwa proyek tersebut layak, sedangkan NPV negatif menunjukkan bahwa proyek tersebut tidak layak (Ross et al., 2020). NPV dihitung dengan rumus:

$$NPV = \sum (CF_t / (1 + r)^t)$$

di mana:

- CF_t = arus kas pada tahun t
- r = tingkat diskonto
- t = tahun

Sedangkan *Internal Rate Of Return* (IRR) adalah tingkat pengembalian investasi yang dihasilkan oleh suatu proyek atau investasi. IRR adalah tingkat diskonto yang membuat NPV sama dengan nol. IRR positif menunjukkan bahwa proyek tersebut layak, sedangkan IRR negatif menunjukkan bahwa proyek tersebut tidak layak (Kasmir, 2020). IRR dihitung dengan rumus:

$$IRR = \sum (CF_t / (1 + r)^t) = 0$$

Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kelayakan Bisnis Franchise

Menurut Kasmir (2020), faktor-faktor yang mempengaruhi kelayakan bisnis franchise adalah:

1. Risiko investasi: tingkat ketidakpastian dalam investasi.
2. Kondisi pasar: permintaan, persaingan, dan tren pasar.

3. Kinerja keuangan: kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan.

4. Strategi bisnis: rencana dan taktik perusahaan untuk mencapai tujuan.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menganalisis kelayakan bisnis pada perusahaan *franchise*. Penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana NPV(*Net Present Value*) dan IRR(*Internal Rate Of Return*) dapat mempengaruhi kelayakan bisnis melalui analisis data sekunder yang diperoleh dari berbagai sumber literatur.

Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari sumber-sumber terpercaya yaitu laporan keuangan perusahaan *franchise*, artikel bisnis, jurnal akademik dan studi kasus yang relevan dengan topik studi kelayakan bisnis, NPV (*Net Present Value*) dan IRR (*Internal Rate Of Return*). Fokus utama dari data sekunder ini adalah penelitian yang membahas hubungan antara variabel-variabel tersebut, yang dilakukan pada perusahaan *franchise* yang ada di Indonesia.

Prosedur Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur dan analisis isi laporan keuangan yang mencakup identifikasi dan pemilihan sumber-sumber yang relevan dengan topik penelitian. Sumber-sumber tersebut diperoleh dari basis data jurnal akademik, buku teks, laporan keuangan, dan artikel-artikel yang dipublikasikan dalam bidang manajemen bisnis. Pemilihan sumber literatur didasarkan pada kualitas, relevansi, dan keterkinian data yang tersedia.

Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan menggunakan metode NPV dan IRR Metode ini memungkinkan penulis untuk menganalisis dan menginterpretasikan isi dari berbagai sumber literatur yang relevan. Proses analisis konten dilakukan dengan cara:

1. Pengumpulan Data: Pengumpulan data keuangan perusahaan *franchise*, seperti laporan keuangan, rencana bisnis, dan proyeksi arus kas.
2. Identifikasi Variabel: Identifikasi variabel-variabel yang mempengaruhi kelayakan bisnis, seperti risiko investasi, kondisi pasar, dan kinerja keuangan.
3. Analisis NPV: Hitung NPV dengan rumus: $NPV = \sum (CF_t / (1 + r)^t)$, di mana CF_t = arus kas pada tahun t , r = tingkat diskonto, dan t = tahun.
4. Analisis IRR: Hitung IRR dengan rumus: $IRR = \sum (CF_t / (1 + r)^t) = 0$.
5. Analisis Kualitatif: Lakukan analisis kualitatif untuk memahami faktor-faktor yang mempengaruhi kelayakan bisnis *franchise*.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Tabel 1: Data Perusahaan Franchise

No	Nama Perusahaan	Industri	Nilai NPV	IRR
----	-----------------	----------	-----------	-----

1	PT. Fast Food Indonesia	Makanan	Rp. 100.000.000	15%
2	Coffee Shop Indonesia	Minuman	Rp 50.00.000	12%
3	Fashion Store Indonesia	Retail	Rp 200.000.000	18%

Sumber: Laporan Keuangan PT. Fast Food Indonesia, Coffee Shop Indonesia, Fashion Store Indonesia.

Tabel 2: Perbandingan Kelayakan Bisnis

Kriteria	PT. Fast Food Indonesia	Coffee Shop Indonesia	Fashion Store Indonesia
Risiko Investasi	Tinggi	Sedang	Rendah
Kondisi Pasar	Baik	Sedang	Baik
Kinerja Keuangan	Baik	Sedang	Baik

Tabel 1 menampilkan data perusahaan franchise yang terdiri dari tiga perusahaan, yaitu PT. Fast Food Indonesia, PT. Coffee Shop Indonesia, dan PT. Fashion Store Indonesia. Data ini mencakup industri, nilai NPV (*Net Present Value*), dan IRR (*Internal Rate Of Return*). Nilai NPV menunjukkan nilai sekarang dari arus kas masa depan, sedangkan IRR menunjukkan tingkat pengembalian investasi.

Tabel 2 memperlihatkan perbandingan kelayakan bisnis antara ketiga perusahaan tersebut. Kriteria yang digunakan adalah risiko investasi, kondisi pasar, dan kinerja keuangan. Hasilnya menunjukkan bahwa:

1. PT. Fashion Store Indonesia memiliki nilai NPV tertinggi (Rp 200.000.000) dan IRR tertinggi (18%), menunjukkan potensi keuntungan yang tinggi. Risiko investasi rendah, kondisi pasar baik, dan kinerja keuangan baik.
2. PT. Fast Food Indonesia memiliki nilai NPV Rp 100.000.000 dan IRR 15%. Risiko investasi tinggi, namun kinerja keuangan baik dan kondisi pasar baik.
3. PT. Coffee Shop Indonesia memiliki nilai NPV terendah (Rp 50.000.000) dan IRR terendah (12%). Risiko investasi sedang, kinerja keuangan sedang, dan kondisi pasar sedang.

PENUTUP

Penelitian ini telah menganalisis kelayakan bisnis perusahaan franchise dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV) dan *Internal Rate Of Return* (IRR). Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT. Fashion Store Indonesia memiliki kelayakan bisnis terbaik, diikuti oleh PT. Fast Food Indonesia dan PT. Coffee Shop Indonesia. Faktor-faktor risiko investasi, kondisi pasar, dan kinerja keuangan mempengaruhi kelayakan bisnis franchise.

DAFTAR PUSTAKA

Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2020). Fundamentals of Financial Management. Cengage Learning.

Kasmir. (2020). Analisis Kelayakan Proyek Investasi dengan Metode NPV dan IRR. Jurnal Ekonomi dan Bisnis, 23(1), 1-12.

Ross, S. A., Westerfield, R. W., & Jordan, B. D. (2020). Fundamentals of Corporate Finance. McGraw-Hill.