

ABSTRAKSI

Pertumbuhan kalangan menengah keatas di kota Surabaya begitu cepat mengakibatkan jumlah pemilik mobil meningkat. Melihat kondisi saat ini dimana mobil memerlukan perawatan secara berkala untuk menjaga ketahanan mobil, mencegah kerusakan dan menghemat bahan bakar. Minat dari pemilik mobil untuk memodifikasi mobilnya juga semakin bertambah, hal ini dapat dilihat banyak mobil yang berjalan di jalanan dan event-event otomotif yang sering ada di kota Surabaya. Untuk melakukan perawatan dan modifikasi mobil memerlukan bengkel yang baik, dimana jumlah bengkel perawatan dan modifikasi mobil yang ada di kota Surabaya masih sedikit jika dibandingkan dengan jumlah mobil yang beredar di kota Surabaya.

Dari permasalahan diatas, dibutuhkan studi kelayakan yang berguna sebagai tolak ukur berapa banyaknya modal yang akan ditanamkan oleh investor dalam mendirikan bengkel perawatan dan modifikasi mesin mobil. Untuk memperoleh kepastian maka perlu diketahui kelayakan membuka usaha ini dengan mempertimbangkan berbagai aspek. Berdasarkan hasil kuesioner orang yang mau mencoba bengkel perawatan dan modifikasi mesin (*speed shop*) baru di kota Surabaya cukup banyak yaitu 88%, sehingga pendirian bengkel *speed shop* dari aspek pasar layak untuk direalisasikan.

Pada aspek teknis, penentuan lokasi usaha ini dilakukan dengan menggunakan metode Brown-Gibson. Setelah dilakukan perhitungan dengan metode tersebut yang terpilih untuk pendirian bengkel adalah Jl Raya Kenjeran no: 480, dipilih karena mempunyai nilai LPMi terbesar. Sehingga pihak investor memutuskan untuk membeli tanah dengan luas 650m² dan harga tanah sebesar Rp 3.000.000,00/m². Kapasitas untuk masing-masing jasa perawatan dan modifikasi mesin mobil perlu dihitung untuk mengetahui berapa jumlah mobil maksimum yang dapat dilayani untuk masing-masing jasa perawatan (*tune up* dan ganti oli mesin) serta jasa modifikasi (stage 1, stage 2, stage 3 dan race) per hari di bengkel ini. Dalam aspek manajemen ditentukan jumlah tenaga kerja yaitu seorang pimpinan, seorang kepala bengkel, seorang kasir, seorang kurir, seorang penerima pelanggan, seorang satpam, 13 orang mekanik.

Untuk aspek keuangan dilakukan perhitungan *Total Project Cost* yaitu sebesar Rp. 2.984.025.508,00 dimana sumber pendanaan diperoleh dari modal sendiri. Tingkat suku bunga deposito yang berlaku 10% dan besarnya *risk premium* diasumsikan 15% sehingga diperoleh MARR sebesar 25%. Kemudian dilakukan evaluasi kriteria investasi, diperoleh nilai NPV sebesar Rp. 1.020.339.104,00 dan IRR sebesar 37,06 % dengan pengembalian investasi adalah 4,73 tahun.

Analisa sensitivitas dilakukan terhadap nilai penjualan, biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja. Pendirian usaha ini masih layak apabila nilai penjualan tidak mengalami penurunan sebesar 5,09% dan kenaikan biaya bahan baku tidak melebihi sebesar 9,78% dan kenaikan biaya tenaga kerja tidak melebihi 96%. Selain itu dilakukan analisis rasio keuangan meliputi rasio aktivitas dan profitabilitas yang menunjukkan bahwa kinerja yang ada masih perlu ditingkatkan.