

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENGEMBANGAN KLINIK KECANTIKAN L'SHINATIA DI SEMARANG DITINJAU DARI ASPEK PASAR, ASPEK TEKNIS, ASPEK MANAJEMEN SUMBER DAYA MANUSIA, DAN ASPEK FINANSIAL

Ratna Shintia Defi

¹ Dosen Fakultas Kedokteran, Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang

Korespondensi Penulis:

Nama : Ratna Shintia Defi

Email : ratna@unika.ac.id

Abstrak

Klinik kecantikan adalah salah satu bisnis yang terus berkembang di berbagai kota besar di Indonesia. Keinginan individu untuk merawat dan mempercantik diri mereka telah menjadi tren dan kebutuhan yang semakin meningkat, dan hal ini menciptakan peluang besar bagi pengembangan klinik kecantikan di Indonesia khususnya kota Semarang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui layak atau tidak Klinik Kecantikan didirikan di Semarang berdasarkan aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen sumber daya manusia, dan aspek finansial. Penelitian ini menggunakan metode campuran kualitatif dan kuantitatif (*mixed-methods*). Penelitian ini menganalisis aspek studi kelayakan bisnis, studi kelayakan teknis untuk menilai lokasi yang potensial, aksesibilitas, serta kebutuhan peralatan dan teknologi yang dibutuhkan, studi analisis sumber daya manusia dengan metode kualitatif dengan menggunakan analisis S.W.O.T dan aspek Analisis keuangan dengan menggunakan *Payback Period, Average Rate of Return, Net Present Value, Internal Rate of Return, Profitability Indeks*. Hasil dari penelitian ini adalah semua aspek yang diteliti dapat diterima dan dilaksanakan, sehingga pengembangan Klinik Kecantikan L'Shinatia dapat dilakukan segera.

Kata kunci: klinik kecantikan, investasi, manajemen keuangan

Pendahuluan

Klinik kecantikan adalah salah satu bisnis yang terus menjamur di berbagai kota di Indonesia, termasuk di kota Semarang. Keinginan individu untuk merawat dan mempercantik diri mereka telah menjadi tren dan kebutuhan yang semakin meningkat, dan hal ini menciptakan peluang besar bagi pengembangan klinik kecantikan di Indonesia khususnya kota Semarang. Dalam menentukan perencanaan bisnis untuk dapat mengambil langkah serius dalam mengembangkan klinik kecantikan, penting untuk melakukan analisis kelayakan investasi yang komprehensif. Analisis kelayakan ini akan melibatkan penilaian dalam berbagai aspek, termasuk aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen sumber daya manusia, dan aspek finansial.

Pertama mengenai Analisis pasar merupakan tahap awal yang sangat penting dalam mengevaluasi kelayakan investasi. Permintaan pasar adalah salah satu faktor utama yang akan

memengaruhi keberhasilan klinik kecantikan. Menurut Smith (2020), pemahaman mendalam tentang *preferensi* konsumen, tren kecantikan terkini, persaingan lokal, dan potensi pertumbuhan pasar merupakan langkah pertama yang diperlukan. Oleh karena itu, penelitian pasar yang komprehensif akan menjadi dasar untuk perencanaan strategis yang efektif.

Kedua mengenai Aspek teknis melibatkan evaluasi infrastruktur, peralatan medis, teknologi, dan fasilitas yang akan diperlukan untuk operasional klinik kecantikan. Menurut Johnson (2019), pemilihan lokasi yang strategis, pemenuhan persyaratan perizinan, dan investasi dalam peralatan medis dan kecantikan yang canggih adalah komponen penting dalam aspek teknis ini. Standar industri harus diikuti untuk memastikan keselamatan dan kualitas layanan yang diberikan kepada pasien.

Ketiga mengenai Manajemen sumber daya manusia yaitu elemen kunci dalam operasional klinik kecantikan. Menurut Brown (2021), penerimaan tenaga – tenaga yang terampil dan berpengalaman dalam layanan medis dan kecantikan adalah faktor yang penting. Pemilihan staf yang kompeten, dan mengadakan pelatihan yang berkelanjutan, serta manajemen yang efektif akan berkontribusi pada mutu layanan berkualitas dan membangun reputasi positif klinik.

Keempat mengenai Aspek finansial adalah dasar keberlanjutan bisnis klinik kecantikan yang mencakup Analisis anggaran, proyeksi pendapatan dan biaya, analisis titik impas (break-even), serta estimasi ROI (Return on Investment) adalah langkah yang harus ditempuh. Menurut White (2018), perencanaan keuangan yang bijak, termasuk sumber pendanaan yang memadai, akan memastikan klinik kecantikan dapat bertahan dalam jangka panjang dan memberikan pengembalian yang menguntungkan kepada para investor.

Dengan mempertimbangkan semua aspek ini secara menyeluruh, diharapkan bahwa klinik kecantikan yang dikembangkan akan menjadi pilihan yang menarik bagi masyarakat Semarang yang semakin peduli dengan perawatan kecantikan dan kesehatan. Analisis kelayakan investasi yang cermat akan membantu para investor atau pemilik klinik kecantikan dalam membuat keputusan yang terinformasi dan mengurangi risiko potensial dalam investasi mereka.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui layak atau tidak Klinik Kecantikan didirikan di Semarang berdasarkan aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen sumber daya manusia, dan aspek finansial.

Metode

Penelitian ini akan menggunakan pendekatan metode campuran kualitatif dan kuantitatif (*mixed-methods*), metode ini memberikan gambaran yang lebih detail dan mendalam tentang kelayakan investasi pengembangan klinik kecantikan.

Dapat dimulai dengan pengumpulan data dengan studi lapangan (*field research*) yaitu observasi dan wawancara. Kemudian yang pertama dilakukan studi kelayakan bisnis yaitu studi pasar (*market research*) dengan metode kuantitatif untuk menentukan pangsa pasar dengan menggunakan market share, metode least square untuk melihat tingginya permintaan. Kedua dengan metode kualitatif yaitu studi kelayakan teknis untuk menilai lokasi yang potensial, aksesibilitas, serta kebutuhan peralatan dan teknologi yang dibutuhkan. Ketiga analisis sumber daya manusia (SDM) dengan metode kualitatif dengan menggunakan analisa S.W.O.T. keempat dengan metode kuantitatif yaitu Analisis keuangan dengan menggunakan *Payback Period, Average Rate of Return, Net Present Value, Internal Rate of Return, Profitability Indeks*.

Hasil Dan Pembahasan

Hasil

Analisis yang dilakukan dengan menggunakan mixed – method, didapatkan hasil bahwa layak untuk pengembangan klinik kecantikan di semarang ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen sumber daya manusia, dan aspek finansial.

Pembahasan

Metode Market Share

Untuk menghitung dengan metode market share digunakan rumus:

$$\text{market share} = \frac{\text{permintaan perusahaan} \times 100\%}{\text{permintaan perusahaan} + \text{pesaing}}$$

Berdasarkan survei yang dilakukan di klinik Cantiq DRD cabang semarang, di Jl. Basudewo 1086F, sebagai pesaing didapatkan data, yang disajikan pada tabel dibawah ini.

Tabel 1. Perhitungan metode *Market Share*

No	Tahun	Penjualan (juta rupiah)	Penjualan Pesaing	Total Penjualan	Market Shared (%)
1	2018	135	65	200	67,5
2	2019	136	60	196	69,3
3	2020	65	10	75	86,6
4	2021	89	30	129	68,9
5	2022	105	55	160	65,6
				rata - rata	71,58

Hal ini menunjukkan bahwa rata-rata pasar potensial yang dapat diserap oleh Klinik Kecantikan L'Shinatia sebesar 71,58% pada tahun 2022. Penyerapan pasar selama lima tahun terakhir menunjukkan peningkatan. Berdasarkan analisis tersebut diketahui bahwa menyatakan berdasarkan aspek pasar dan pemasaran, cabang klinik L'Shinatia layak untuk didirikan, **diterima**. Dalam pendirian sebuah klinik kecantikan aspek pasar dan pemasaran sangat penting karena dari aspek ini kita dapat melihat peluang usaha serta serapan pasar dari usaha kita. Kita juga memperhitungkan pesaing agar tetap bisa bersaing dengan sehat. Sesuai dengan penelitian yang dilakukan (Aditya & dkk, 2019)

Tabel 2. Perhitungan Beban Skor tiap lokasi

Faktor yang dinilai	Lokasi	Transportasi	Tingkat Upah	Bobot total
Bobot	50	30	20	
Lemah Gempal	3	4	4	350
Mijen	2	2	3	220
Ngaliyan	3	3	3	300

Dari hasil analisis tersebut diketahui bahwa lokasi yang memiliki nilai beban skor tertinggi adalah Lemah Gempal, sehingga lokasi tersebut paling tepat untuk dijadikan pembangunan klinik kecantikan L'Shinatia. Berdasarkan uraian tersebut maka studi ke dua menyatakan bahwa berdasarkan aspek kelayakan teknis untuk menilai lokasi yang potensial, aksesibilitas, serta kebutuhan peralatan dan teknologi yang dibutuhkan layak untuk didirikan, **diterima**. Sesuai dengan penelitian (Angga,2015)

Berdasarkan aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia, Klinik Kecantikan L’Shinatia layak untuk didirikan, **diterima**. Hal ini karena sumber daya manusia yang ada sudah sesuai dengan kebutuhan. Dan memiliki manajemen yang cukup jelas. Berdasarkan Analisis SWOT Klinik kecantikan L’Shinatia memiliki kekuatan antara lain karyawan memiliki pendidikan yang sesuai serta telah diberikan pelatihan – pelatihan yang sesuai dan menunjang sistem pelayanan yang akan diadakan di Klinik Kecantikan L’Shinatia. Sistem penerimaan karyawan/ staff dilakukan secara ketat sesuai dengan kompetensi dalam pelayanan yang akan diberikan dan memberikan pelayanan ramah dalam melayani konsumen. Dan juga memiliki peluang yang cukup besar dalam merekrut karyawan/staff dikarenakan banyak calon tenaga kerja yang tersedia disekitar lokasi Klinik Kecantikan L’Shinatia yang akan didirikan. Serta memiliki manajemen yang dikelola dengan baik sehingga peluang untuk berhasilnya lebih tinggi. Dalam menjalankan sebuah usaha memerlukan manajemen yang baik agar usaha dapat berjalan dengan lancar. Manajemen yang baik didukung dengan sumber daya manusia yang berkualitas dan sesuai dengan keahliannya. Sesuai dengan penelitian yang dilakukan (Aditya & dkk, 2019)

Berdasarkan aspek keuangan dan ekonomi Klinik Kecantikan L’Shinatia layak untuk didirikan, **diterima**. Hal ini karena berdasarkan perhitungan aspek keuangan semua menunjukkan bahwa investasi layak untuk dilakukan.

Tabel 3. Rekapitulasi Aspek Keuangan

Metode	Hasil	Kesimpulan
Payback period	2 tahun	Diterima karena kurang dari 5 tahun
Net Present Value	Rp.245.000.000	Diterima karena dinilai positif
Internal Rate of Return	20,23%	Diterima karena suku bunga ritel (12,5%)
Profitability Index	2,5%	Diterima >1

Dalam menjalankan usaha harus memperhatikan aspek keuangan dan ekonomi. Dengan perhitungan keuangan yang baik maka usaha dapat berjalan dengan baik. Karena usaha yang didirikan berhubungan dengan perdagangan yang berhubungan erat dengan aspek keuangan. Sesuai dengan penelitian yang dilakukan (Aditya & dkk, 2019)

Penutup

Berdasarkan aspek – aspek yang telah diteliti yaitu aspek studi kelayakan bisnis, studi kelayakan teknis untuk menilai lokasi yang potensial, aksesibilitas, serta kebutuhan peralatan dan teknologi yang dibutuhkan, studi analisis sumber daya manusia dengan metode kualitatif dengan menggunakan analisis S.W.O.T dan aspek Analisis keuangan dengan menggunakan *Payback Period, Average Rate of Return, Net Present Value, Internal Rate of Return, Profitability Indeks*. Semua aspek dapat diterima dan dilaksanakan.

Ucapan Terima Kasih

Kami ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berpartisipasi dalam penelitian analisis kelayakan investasi pengembangan klinik kecantikan l'shinatia di semarang ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen sumber daya manusia, dan aspek finansial. Khususnya Owner Klinik Cantiq DRD, sehingga penelitian ini dapat berjalan dengan lancar.

Daftar Pustaka

1. Frost and Sullivan (2016). *Indonesia Healthcare Outlook: Value Proportition And Market Entry Guides For Indian Investor*. Jakarta: Frost And Sullivan.
2. Kasmir, & Jakfar (2003). *Studi Kelayakan Bisnis*: Edisi Revisi. Jakarta:Kencana
3. Intan dan Husaini. 2019. “*Pasar Produk Perawatan Kulit Punya Potensi Berkembang*”.<https://industri.kontan.co.id/news/pasar-produk-perawatankulit-punya-potensi-berkembang>. Diakses pada 23 September 2023.
4. Khraim, H.S. 2011. *The Influence of Brand Loyalty on Cosmetics Buying Behavior of UAE Female Consumers*. International Journal of Marketing Studies Vol. 3, No. 2.
5. Sekaran, U., & Bougie, R. 2017. *Metode Penelitian Bisnis*. (6th ed.; D.A. Halim, Ed). Jakarta : Salemba
6. Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta (Jenis: buku *author* sama dengan penerbit)
7. Murdifin dan Salim. 2010. *Studi Kelayakan Investasi dan Bisnis*. PT Bumi Aksara, Jakarta.
8. American Psychological Association. (2010). *Publication manual of the American Psychological Association* (6 ed.). Washington, DC: Author.

9. Fauzi, A., Khotimah, S., Akbar, M. F., & Nurohim, G. S. (2021). *Pengolahan Data Keuangan Pada Usaha Klinik Kecantikan Menggunakan Aplikasi Zahir Accounting Versi 5.1. Jurnal Sistem Informasi Akuntansi (JASIKA), 1(2), 90-97.* <https://doi.org/10.31294/jasika.v1i2.681>
10. Hansen, D. R. (2014). *Cornerstones Of Managerial Accounting Sixth Edition.* Canada: Cengage Learning.
11. Sekaran, U. (2013). *Research Methods for Business: A Skill Building Approach, 5th Edition.* New York: John Wiley & Sons
12. Brigham, E.F., dan Houston, J.F. 2013. *Manajemen Keuangan. Edisi Kesebelas.* Diterjemahkan oleh Ali Akbar Yulianto. Jakarta : Salemba Empat
13. Bransford, J. D., Brown, A. L., & Cocking, R. R. (2005). *How people learn: Brain, mind, experience and school* Retrieved from <https://www.nap.edu/catalog/9853/how-people-learn-brain-mind-experience-and-school-expanded-edition>
14. Georgakellos, D. A. and Marcis, A. M. 2009. *Application of the Semantic Learning Approach in the feasibility studies preparation training process. Information Systems Management, 26 (3): 231-240*