

Analisis Kelayakan Pembukaan Cabang Baru Alpukat Kocok Kids Di Kabupaten Tangerang

1st Evan Divaganta Wijaya

Fakultas Rekayasa Industri

Telkom University

Bandung, Indonesia

evandivaganta@student.telkomuniversity.ac.id

2nd Nanang Suryana

Fakultas Rekayasa Industri

Telkom University

Bandung, Indonesia

nanangsuryana@telkomuniversity.ac.id

3rd Endang Chumaidiyah

Fakultas Rekayasa Industri

Telkom University

Bandung, Indonesia

endangchumaidiyah@telkomuniversity.ac.id

Alpukat Kocok Kids is an MSME (Micro, Small, and Medium Enterprises) in the food and beverage supply subsector with ready-made food and beverage products located in Tangerang City. The owner of Alpukat Kocok Kids wants to open a new branch in Tangerang Regency with the aim of increasing revenue, reaching a wider market share, and expanding his business. Before opening a new branch, a feasibility analysis is needed to determine whether the business at the new Avocado Kocok Kids branch is feasible or not feasible to run, reviewed from market aspects, technical aspects, and financial aspects. In addition, there are levels of sensitivity and risk factors if the feasibility assessment of opening a new Avocado Kocok Kids branch is declared feasible. Based on the results of the calculation of the feasibility assessment of the new Avocado Kocok Kids branch business using a MARR value of 10,96%, an NPV value of Rp 139.660.736, an IRR value of 43,91%, and a PP value of 3,05 years atau 36,6 months. The opening of a new Avocado Kocok Kids branch is declared feasible because $NPV > 0$, $IRR > MARR$, and $PP < investment\ time\ period$. The sensitivity level of opening a new branch of Avocado Kocok Kids on a decrease in demand of 10,03%, an increase in raw material costs of 20,58%, and an increase in labor costs of 36,33% so that it is still declared feasible if it does not exceed the sensitivity limit of each variable. The risk factor obtained is 8,86%, the NPV obtained is Rp 83.842.684, the IRR obtained is 43,91%, and the PP obtained for 3,5 years or 42 months so that the feasibility of the new branch of Avocado Kocok Kids with risk factors is still feasible to run.

Key Word : Feasibility Analysis, New Branch Opening, MSMEs, Alpukat Kocok, Tangerang Regency

Alpukat Kocok Kids merupakan UMKM (Usaha Mikro, Kecil, Menengah) pada subsektor penyediaan makanan minuman dengan produk makanan dan minuman jadi yang berada di Kota Tangerang. Pemilik Alpukat Kocok Kids ingin membuka cabang baru di Kabupaten Tangerang dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan, menjangkau pangsa pasar yang lebih luas, dan mengembangkan usahanya. Sebelum melakukan pembukaan cabang baru, diperlukan adanya analisis kelayakan untuk mengetahui apakah usaha pada cabang baru Alpukat Kocok Kids layak atau tidak layak dijalankan yang ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial. Selain itu, terdapat tingkat sensitivitas dan faktor risiko jika penilaian kelayakan pembukaan cabang baru Alpukat Kocok Kids dinyatakan layak. Berdasarkan hasil perhitungan penilaian kelayakan usaha cabang baru Alpukat Kocok Kids dengan penggunaan nilai MARR sebesar 10,96%, nilai NPV sebesar Rp139.660.736, nilai IRR 43,91%, dan nilai PP selama 3,05 tahun atau 36,6 bulan. Pembukaan cabang baru Alpukat Kocok Kids dinyatakan layak dijalankan dikarenakan $NPV > 0$, $IRR >$

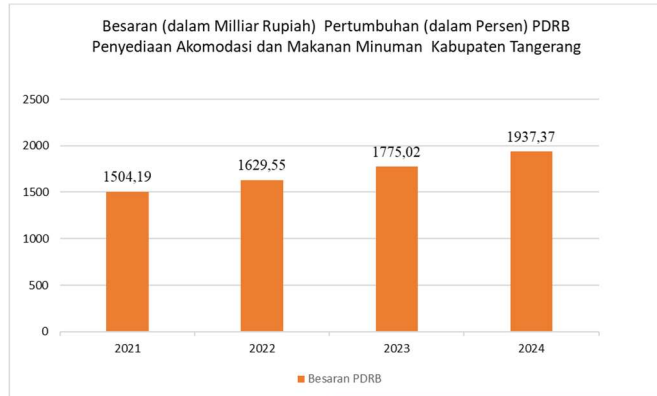
$MARR$, dan $PP < periode\ waktu\ investasi$. Tingkat sensitivitas pembukaan cabang baru Alpukat Kocok Kids pada penurunan permintaan sebesar 10,03%, tingkat sensitivitas kenaikan biaya bahan baku sebesar 20,58%, dan tingkat sensitivitas kenaikan biaya tenaga kerja sebesar 36,33% sehingga masih dinyatakan layak jika tidak melebihi batas sensitivitas setiap variabel. Faktor risiko yang didapatkan sebesar 8,86% NPV yang didapatkan sebesar Rp 83.842.684, IRR yang didapatkan sebesar 43,91%, dan PP yang didapatkan selama 3,5 tahun atau 42 bulan sehingga kelayakan usaha pada cabang baru Alpukat Kocok Kids dengan faktor risiko masih layak untuk dijalankan.

Kata Kunci : Analisis Kelayakan, Pembukaan Cabang Baru, UMKM, Alpukat Kocok, Kabupaten Tangerang

I. PENDAHULUAN

Usaha Mikro, Kecil, Menengah atau biasa yang disingkat dan disebut UMKM. Di Indonesia, kegiatan usaha UMKM memiliki peran besar yang berkontribusi pada perekonomian negara khususnya di Kabupaten Tangerang. Hal ini dikarenakan jumlah UMKM yang besar dapat menyerap jumlah tenaga kerja yang cukup besar juga dan kegiatan usaha UMKM terdapat banyaknya transaksi pendapatan dan pengeluaran, seperti pembelian bahan, proses produksi, dan pendapatan dari penjualan produk maupun jasa sehingga terjadi pergerakan ekonomi pada suatu wilayah. Kegiatan usaha UMKM pada perekonomian Kabupaten Tangerang dapat dilihat melalui indikator PDRB. Terkait hal ini, menurut Abas, Hafid, Ardiansyah, Mahmud, & Bahsoan (2025) dalam hasil penelitiannya menunjukkan bahwa "Terdapat pengaruh signifikan jumlah unit UMKM dan tenaga kerja UMKM yang berada di Kota Gorontalo terhadap pertumbuhan ekonomi (PDRB) Kota Gorontalo". Selain itu, Sobana (2018) berpendapat bahwa "Metode perhitungan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) melalui beberapa pendekatan, yaitu produksi, pendapatan, dan pengeluaran". Menurut (Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Tangerang (2025), kategori penyediaan akomodasi dan makanan minuman terdiri dari dua subkategori, yaitu penyediaan akomodasi mencakup kegiatan penyediaan akomodasi jangka pendek untuk pengunjung atau pelancong lainnya termasuk penyediaan akomodasi yang lebih lama untuk pelajar, pekerja, dan sejenisnya (seperti asrama atau rumah kost dengan makan maupun tidak dengan makan), dan penyediaan makanan dan minuman mencakup pelayanan makan minum yang menyediakan makanan atau

minuman untuk dikonsumsi segera, baik restoran tradisional, restoran self service atau restoran take away, baik di tempat tetap maupun sementara dengan atau tanpa tempat duduk. Kategori penyediaan akomodasi dan makanan minuman digunakan karena adanya data PDRB subkategori penyediaan makanan dan minuman itu sendiri. Berikut merupakan PDRB penyediaan akomodasi dan makanan minuman.



GAMBAR 1

Besaran PDRB Penyediaan Akomodasi dan Makanan Minuman Kabupaten Tangerang Tahun 2021 – 2024 (Sumber : BPS Kabupaten Tangerang, 2024)

Berdasarkan gambar 1 diatas, besaran PDRB Penyediaan Akomodasi dan Makanan Minuman Kabupaten Tangerang mengalami kenaikan terus-menerus dari tahun 2020 hingga tahun 2025. Besaran PDRB pada tahun 2021 sebesar Rp 1.504,19 miliar, besaran PDRB pada tahun 2022 sebesar Rp 1.629,55 miliar, besaran PDRB pada tahun 2023 sebesar Rp 1.775,02 miliar, dan besaran PDRB pada tahun terakhir atau tahun 2024 sebesar Rp1.937,37 miliar dengan rata-rata peningkatan setiap tahun sebesar 8,80%.

Usaha pada subsektor penyediaan makanan minuman merupakan kegiatan usaha yang memproduksi berupa produk makanan dan atau minuman yang salah satu produknya ialah makanan dan minuman jadi. Permintaan konsumsi makanan dan minuman jadi di Kabupaten Tangerang dapat dilihat melalui data pengeluaran per kapita untuk makanan dan minuman jadi dalam sebulan di Kabupaten Tangerang. Berikut merupakan datanya yang bersumber dari BPS (Badan Pusat Statistik) Kabupaten Tangerang.

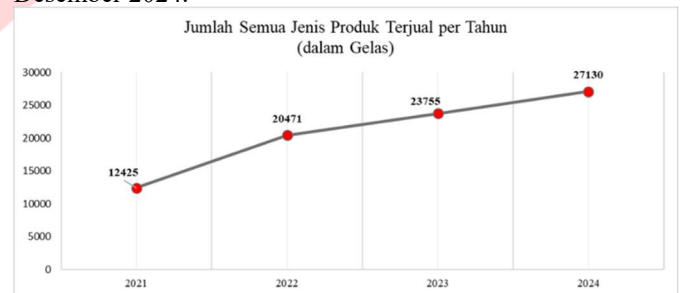


GAMBAR 2

Pengeluaran per Kapita Makanan dan Minuman Jadi dalam Sebulan di Kabupaten Tangerang Tahun 2021 – 2024 (Sumber : BPS Kabupaten Tangerang, 2024)

Berdasarkan gambar 2 diatas, pengeluaran per kapita makanan dan minuman jadi dalam sebulan di Kabupaten Tangerang mengalami fluktuatif dan cenderung meningkat. Pengeluaran untuk makanan dan minuman jadi dalam sebulan pada tahun 2021 sebesar Rp 264.807, tahun 2022 sebesar Rp 287.177, tahun 2023 sebesar Rp 272.418, dan tahun 2024 sebesar Rp 277.927. Rata-rata peningkatan pengeluaran setiap tahun sebesar 1,78%, meskipun terjadi penurunan yang cukup tajam pada tahun tahun 2023 dan kembali meningkat kembali pada tahun 2024.

Salah satu UMKM pada subsektor penyediaan makanan minuman dan memiliki produk berupa makanan dan minuman jadi adalah Alpukat Kocok Kids. Alpukat Kocok Kids merupakan usaha yang berada di Kota Tangerang yang memproduksi produk minuman jadi yang berbahan dasar buah alpukat, mangga, dan durian. Produk yang ditawarkan tidak mengandung gula tambahan karena bahan baku buah yang digunakan berkualitas dan manis. Usaha ini didirikan sejak April 2021 yang membuka gerai di pinggir jalan dengan meja produksi dan penyimpanan peralatan menggunakan gerobak dan mengalami peningkatan pendapatan dan penjualan setiap tahunnya hingga akhir Desember 2024.



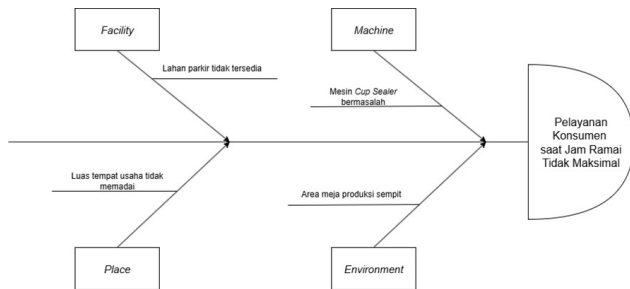
GAMBAR 3

Jumlah Semua Jenis Produk Terjual per Tahun

Berdasarkan gambar 3 diatas, setiap tahunnya total jumlah produk terjual mengalami peningkatan rentang April tahun 2021 sampai 31 Desember tahun 2024. Total akumulasi semua produk yang terjual pada tahun 2021 sebanyak 12425 gelas meningkat menuju tahun 2022 sebanyak 20471 gelas. Peningkatan kembali terjadi di tahun 2023 hingga 2024 dengan masing-masing jumlah sebesar 23755 gelas dan 27130 gelas.

Dari penjelasan dan beberapa data pendukung diatas, pemilik usaha Alpukat Kocok Kids ingin membuka cabang baru di Kabupaten Tangerang dengan tujuan untuk menjangkau pangsa pasar yang lebih luas dan meningkatkan omset usaha. Lokasi cabang baru berada di Kabupaten Tangerang dengan menargetkan konsumen yang sama seperti pada cabang utama, yaitu penduduk berusia 15 tahun hingga 54 tahun dengan pekerjaan pelajar, karyawan swasta, wiraswasta, dan pekerjaan lainnya.

Meskipun ingin membuka cabang baru di daerah Kabupaten Tangerang, permasalahan masih terjadi pada lokasi utama Alpukat Kocok Kids di Kota Tangerang. Permasalahan utama tersebut merupakan kendala pelayanan konsumen saat jam ramai konsumen datang yang ada pada hari biasa masuk kerja dan masuk sekolah pukul 15:00. Hal ini dikarenakan terjadinya pergantian shift di kedua kawasan industri dan jam pulang siswa SMA yang berdekatan dengan lokasi usaha. Hal ini digambarkan melalui fishbone diagram dibawah ini.



GAMBAR 4
Fishbone Diagram

Berdasarkan gambar Fishbone Diagram diatas, faktor penyebab permasalahan pelayanan konsumen saat jam ramai tidak maksimal dikarenakan mesin seal cup yang mengalami masalah ketika konsumen yang datang dan jumlah pesanan yang diterima banyak. Menurut pemilik, mesin cup sealer dapat menimbulkan sengatan listrik saat digunakan setelah mengemas 10 gelas secara berturut-turut sehingga perlu adanya jeda dalam penggunaan mesin selama 2-3 menit, sedangkan jumlah pelanggan yang datang saat jam ramai sekitar 10 orang sampai 15 orang dengan rata-rata jumlah pesanan 10 – 15 gelas sehingga menambah waktu proses produksi. Hal ini disebabkan karena umur mesin yang sudah lama dan overheating. Jumlah mesin yang digunakan hanya berjumlah 1 buah sehingga pegawai hanya mengandalkan 1 mesin tersebut apabila terjadi masalah pada mesin.

Selain mesin, terdapat area meja produksi yang sempit karena di area tersebut sebagian sudah menampung 1 mesin cup sealer dan berbagai macam wadah topping sehingga rata-rata jumlah pesanan saat produksi mencapai 10 – 15 gelas diletakkan diatas box penyimpanan. Area meja produksi hanya dapat menampung hingga 8 – 10 gelas dalam sekali produksi.

Selain itu, lahan parkir yang tidak tersedia yang menyebabkan konsumen pada jam sibuk yang kebanyakan merupakan kalangan karyawan swasta kesulitan memarkirkan kendaraan sehingga banyak konsumen yang tidak jadi akibat kesulitan memarkirkan kendaraan mereka. Luas tempat usaha yang tidak memadai dan berada di bahu jalan membuat untuk penambahan fasilitas parkir, menambahkan mesin cup sealer sebagai cadangan ketika rusak dan menambahkan pegawai agar tidak kewalahan pada saat jam ramai untuk meminimalisir antrian yang panjang dan meminimalisir potensi kehilangan konsumen akibat tidak jadi membeli karena kesulitan memarkirkan kendaraan mereka.

TABEL 1

Tabel Permasalahan pada Alpukat Kocok Kids dengan Alternatif Solusinya

No	Akar Masalah	Alternatif Solusi
1	Area meja produksi yang sempit	Pemilihan area meja produksi yang luas sehingga dapat menampung 10 – 15 gelas atau bahkan lebih

2	Mesin Cup Sealer sering bermasalah	Melakukan perawatan mesin yang sebelumnya tidak pernah ada perawatan mesin
3	Luas lokasi usaha tidak memadai	Perancangan dan analisis kelayakan membuka cabang baru gerai di lokasi baru yang memiliki luas memadai
4	Tidak tersedianya lahan parkir	Mencari lokasi cabang baru yang memiliki lahan parkir meskipun lahan parkir tersebut memiliki luasan kecil

II. KAJIAN TEORI

A. Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis didefinisikan sebagai perencanaan proyek investasi bisnis untuk barang atau jasa dengan menggunakan faktor produksi atau sumber daya yang tersedia melalui pendekatan aspek-aspek yang dibutuhkan untuk menentukan perencanaan tersebut dapat diterima atau ditolak (Meiria & Prasetyowati, 2020). Selain itu, menurut Kasmir & Jakfar (2013) studi kelayakan bisnis dapat didefinisikan suatu kegiatan yang menyelidiki secara menyeluruh suatu bisnis atau usaha yang diusulkan untuk mengevaluasi apakah bisnis atau usaha tersebut layak atau tidak layak.

Studi kelayakan bisnis ditunjukkan untuk memulai bisnis baru, menjangkau pangsa pasar lebih luas, dan membuka cabang baru dengan usaha yang sudah ada (Pramiyanti, 2022). Kasmir & Jakfar (2013) berpendapat bahwa kegiatan studi kelayakan bisnis memiliki tujuan yang diantaranya sebagai berikut :

1. Mengantisipasi risiko kerugian
2. Kemudahan dalam perencanaan
3. Kemudahan dalam pelaksanaan pekerjaan
4. Kemudahan dalam pengawasan
5. Kemudahan dalam pengendalian

1. Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis

Pada pernyataan Nasrullah (2023), aspek-aspek pada studi kelayakan terbagi menjadi 6 aspek, yaitu :

1. Aspek pasar
2. Aspek sosial dan ekonomi
3. Aspek teknis
4. Aspek manajemen dan organisasi
5. Aspek finansial
6. Aspek hukum

Penelitian pada tugas akhir ini, studi kelayakan yang digunakan sebanyak 3 aspek yang terdiri dari :

1. Aspek pasar

2. Aspek teknis
3. Aspek finansial

2. Aspek Pasar

Menurut Pramiyanti (2022), analisis aspek pasar bertujuan untuk mengetahui besar luas pasar, pertumbuhan permintaan, dan market share dari produk bersangkutan pasar. Aspek pasar pada penelitian kali ini terdiri dari

1. Peramalan Permintaan

Permintaan dapat diartikan sebagai ukuran jumlah barang yang digunakan oleh pelanggan yang bersedia untuk membeli sesuai harga yang ditawarkan. (Nasrullah, 2023). Peramalan permintaan pada pasar yang telah ditentukan oleh perusahaan ialah suatu kegiatan untuk memprediksi peluang pasar dan mengetahui jumlah produk maupun jasa dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang dengan kondisi pasar tertentu (Sutaat, 2023).

2. Marketing Mix (Bauran Pemasaran)

Mengenai *marketing mix* (bauran pemasaran), menurut Febriyanti (2023) Kotler dan Keller mengkategorikan marketing mix menjadi 4 kategori yaitu :

- a. *Product*
- b. *Place*
- c. *Price*
- d. *Promotion*

3. STP (Segmenting, Targeting, Positioning)

STP merupakan metode yang digunakan untuk mengatur strategi pemasaran. Terkait hal ini, Meiria & Prasetyowati (2020) berpendapat bahwa “Segmenting, targeting dan positioning (STP) ialah suatu unsur strategi dalam pemasaran. Ketiga unsur tersebut yang berhubungan pada dasarnya menggambarkan langkah-langkah pokok perencanaan *customer driven marketing strategy*”

4. Aspek Teknis

Menurut Sobana (2018), tujuan studi kelayakan bisnis aspek teknik adalah memastikan secara teknis dan pilihan peralatan dan mesin tertentu, rencana bisnis dapat dilaksanakan secara layak atau tidak layak, baik pada saat pembangunan proyek maupun operasional rutin. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam aspek teknis adalah masalah penentuan lokasi, luas produksi, tata letak (layout), penyusunan peralatan pabrik, dan proses produksinya termasuk pemilihan peralatan. Kelengkapan kajian aspek ini sangat tergantung dari jenis usaha yang akan dijalankan, karena setiap jenis usaha memiliki prioritas tersendiri (Kasmir & Jakfar, 2013).

Penelitian ini menggunakan beberapa hal yang diperhatikan pada aspek teknis, diantaranya proses bisnis (proses produksi), peralatan, tenaga kerja, lokasi usaha, tata letak usaha (layout), dan perencanaan kapasitas produksi.

5. Aspek Finansial

Menurut Chumaidiyah (2020), pada aspek finansial akan dihitung kelayakan usaha berdasarkan semua kajian yang telah dilakukan sebelumnya khususnya aspek pasar dan aspek teknis. Aspek finansial akan mempertimbangkan beberapa parameter ekonomi untuk menyimpulkan apakah suatu

investasi usaha tersebut layak untuk dilakukan dan menghasilkan keuntungan bagi pemodal.

Tujuan menganalisis aspek finansial dari suatu studi kelayakan bisnis adalah menentukan rencana investasi melalui perhitungan biaya dan manfaat yang diharapkan dengan membandingkan pengeluaran dan pendapatan, seperti ketersediaan dana, biaya modal awal, kemampuan untuk membayar kembali dana tersebut dalam waktu yang telah ditentukan, dan menilai apakah perusahaan akan dapat berkembang di masa yang akan datang (Sobana, 2018).

Penelitian ini menggunakan beberapa hal yang diperhatikan pada aspek finansial, diantaranya estimasi biaya investasi, estimasi biaya operasional, kebutuhan dana dan sumber dana, dan laba rugi.

6. Analisis Kelayakan Usaha

Dalam menentukan layak atau tidak layak usaha dijalankan perlu meninjau aspek keuangan dengan kriteria berdasarkan kebutuhan perusahaan dan metode penilaian yang akan digunakan (Kasmir & Jakfar, 2013). Menurut Meiria & Prasetyowati (2020), Penilaian kelayakan usaha hendaknya menggunakan beberapa metode berikut :

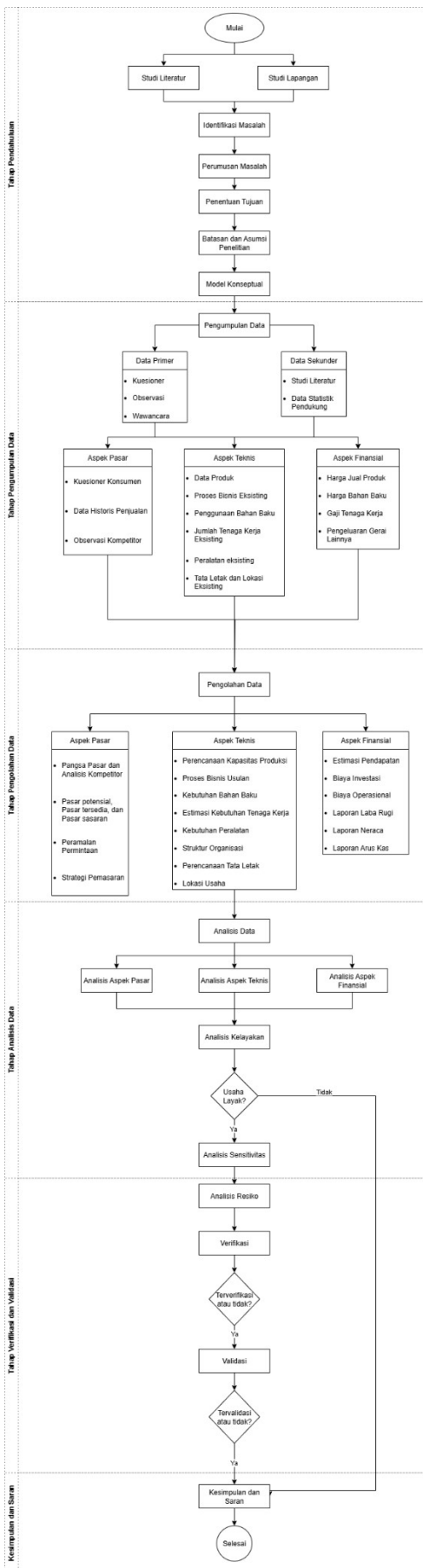
1. *Payback Period* (PP)
2. *Net Present Value* (NPV)
3. *Internal Rate of Return* (IRR)

7. Analisis Sensitivitas dan Analisis Risiko

Menurut Sobana (2018), analisis sensitivitas ialah analisis yang digunakan untuk mengetahui besaran pengaruh yang kemungkinan terjadi akibat kondisi yang berubah-ubah dengan parameter yang dikur berupa harga jual produk, jumlah penjualan dan biaya dalam analisis finansial yang diasumsikan hingga perubah paramater-parameter tersebut mencapai batas maksimal yang mempengaruhi layak atau tidak layaknya usaha dijalankan.

Menurut Adhitama & Anggoro (2023), risiko ialah sesuatu yang berbeda dari yang diharapkan sebelumnya dan biasanya memiliki hasil yang negatif yang timbul karena adanya ketidakpastian. Analisis aspek risiko bisnis dalam studi kelayakan bisnis merupakan hal yang sangat penting karena analisis ini dapat mengetahui risiko apa saja yang akan muncul selama bisnis tersebut berjalan dan dapat meminimalisir risiko yang muncul tidak menghambat atau menghentikan bisnis yang sedang berjalan (Meiria & Prasetyowati, 2020).

III. METODE



GAMBAR 5 Sistematika Penyelesaian Masalah

Gambar di atas merupakan penggambaran dari sistematika solusi penyelesaian masalah pada penelitian ini. Dengan dimulai dari langkah awal yaitu melakukan tahap identifikasi masalah dimana didalamnya dilakukan perumusan masalah, penetapan tujuan dan lain sebagainya. Dilanjutkan dengan melakukan pengumpulan data yang didalamnya dilakukan pengumpulan data aspek pasar, aspek teknis dan aspek finansial. Selanjutnya dilakukan tahap pengolahan data pada setiap aspek dan setelahnya dilakukan analisis pada hasil data yang sudah diolah serta dilakukannya perhitungan pada kelayakan usaha dengan menggunakan *Net Present Value (NPV)*, *Payback Period* dan *Internal Rate of Return (IRR)* yang masing – masing memiliki kriteria untuk menyatakan layak atau tidaknya. Selanjutnya dilakukan analisis sensitivitas terhadap beberapa faktor yang nantinya dapat mempengaruhi hasil dari kelayakan usaha serta juga dilakukan analisis risiko untuk mengidentifikasi risiko yang mungkin akan terjadi ketika bisnis beroperasi.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Aspek Pasar

1. Peramalan Permintaan

Peramalan permintaan pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang dihitung dalam jumlah gelas per tahunnya yang dimulai pada tahun pertama atau tahun 2025 yang didapat dari pasar potensial, pasar tersedia, dan pasar sasaran. Berikut merupakan pasar potensial, pasar tersedia, pasar sasaran, dan estimasi permintaan tahun 2025 pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang.

TABEL 2 Pasar Potensial, Tersedia, Sasaran, dan Estimasi Permintaan per Tahun pada Tahun 2025

Pasar			Estimasi Permintaan per Tahun pada Tahun 2025
Potensial	Tersedia	Sasaran	
44.095.341 gelas	35.717.227 gelas	32242 gelas	32242 gelas

Berdasarkan tabel 1 diatas, pasar potensial berjumlah 44.095.341 gelas, pasar tersedia berjumlah 35.717.227 gelas, dan pasar sasaran serta estimasi permintaan per tahun pada tahun 2025 memiliki jumlah yang sama yaitu sebesar 32242 gelas. Selain itu, terdapat peramalan permintaan setiap tahunnya dimulai tahun 2025 hingga tahun 2029. Berikut merupakan estimasi permintaan pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang tahun 2025 – 2029.

TABEL 3 Estimasi Permintaan per Tahun pada Tahun 2025 - 2029

Tahun	Estimasi Permintaan per Tahun
2025	32242
2026	37044
2027	41846
2028	46648
2029	51450

Berdasarkan tabel estimasi permintaan per tahun pada tahun 2025 – 2029 diatas, estimasi permintaan pada tahun 2025 sebanyak 32242 gelas per tahun, pada tahun 2026 sebanyak 37044 gelas per tahun, pada tahun 2027 sebanyak 41846 per tahun, pada tahun 2028 sebanyak 46648 gelas per

tahun, dan pada tahun 2029 sebanyak 51450 gelas per tahun. Pertumbuhan permintaan sangat linier karena pemilik Alpukat Kocok Kids menargetkan pada tahun kelima atau tahun 2029 akan mencapai 51450 gelas per tahun.

Peramalan permintaan yang dihitung tidak hanya estimasi permintaan keseluruhan gelas per tahun, akan tetapi terdapat estimasi permintaan yang dihitung berdasarkan jenis buah (alpukat, mangga, dan durian), menu dengan *topping* dan tanpa *topping*, dan setiap menu yang tersedia pada Alpukat Kocok Kids. Berikut merupakan estimasi permintaan berdasarkan jenis buah, menu dengan *topping* dan tanpa *topping*, dan setiap menu yang tersedia pada Alpukat Kocok Kids.

TABEL 4
Estimasi Permintaan per Tahun Berdasarkan Jenis Buah

Jenis Buah	Bobot Persentase	Tahun				
		2025	2026	2027	2028	2029
Alpukat	54,68%	17630	20256	22882	25507	28133
Mangga	35,79%	11538	13257	14975	16693	18412
Durian	9,53%	3074	3532	3989	4447	4905
Total	100,00%	32242	37044	41846	46648	51450

TABEL 5
Estimasi Permintaan per Tahun Berdasarkan Adanya Topping dan Tidak Adanya Topping

Topping/Tanpa Topping	Bobot Persentase	Tahun				
		2025	2026	2027	2028	2029
Tanpa Topping	33,98%	10957	12588	14220	15852	17484
Topping	66,02%	21285	24456	27626	30796	33966
Total	100,00%	32242	37044	41846	46648	51450

TABEL 6
Estimasi Permintaan per Tahun Berdasarkan Setiap Menu

Menu	Persentase Bobot Penjualan	Tahun				
		2025	2026	2027	2028	2029
Pucok Original	9,34%	3010	3458	3907	4355	4803
Pucok Original Jumbo	8,25%	2659	3055	3451	3847	4244
Pucok Gula Aren	6,87%	2215	2544	2874	3204	3534
Pucok Gula Aren Jumbo	6,07%	1957	2248	2539	2831	3122
Pucok Keju	4,99%	1609	1849	2089	2328	2568
Pucok Keju Jumbo	4,25%	1371	1576	1780	1984	2189
Pucok Milo	2,47%	797	915	1034	1153	1271
Pucok Milo Jumbo	1,91%	616	708	800	892	983
Pucok Ovaltine	0,96%	309	355	401	447	493
Pucok Ovaltine Jumbo	0,84%	272	313	353	394	434
Pucok Mochacino	0,71%	230	264	298	332	366
Pucok Mochacino Jumbo	0,63%	203	233	263	294	324
Pucok Dancow	0,53%	171	197	222	248	273
Pucok Dancow Jumbo	0,44%	143	164	186	207	228
Pucok Oreo	2,07%	667	767	866	965	1065
Pucok Oreo Jumbo	1,57%	506	582	657	733	808
Pucok Yakult	1,59%	513	589	666	742	819
Pucok Yakult Jumbo	1,18%	381	438	495	552	608
Macok Original	6,49%	2091	2403	2714	3026	3337
Macok Original Jumbo	5,75%	1854	2130	2406	2682	2959
Macok Gula Aren	4,11%	1324	1521	1718	1915	2112
Macok Gula Aren Jumbo	3,38%	1091	1254	1416	1579	1741
Macok Keju	2,17%	699	803	907	1011	1115
Macok Keju Jumbo	1,61%	519	596	673	750	827
Macok Milo	2,34%	753	865	978	1090	1202
Macok Milo Jumbo	1,70%	547	629	710	792	873
Macok Ovaltine	0,68%	219	251	284	316	349
Macok Ovaltine Jumbo	0,60%	193	222	251	280	308
Macok Mochacino	0,44%	141	162	183	204	225
Macok Mochacino Jumbo	0,36%	117	134	152	169	187
Macok Dancow	0,25%	79	91	103	115	127
Macok Dancow Jumbo	0,18%	59	68	77	86	95
Macok Oreo	1,81%	585	672	759	846	933
Macok Oreo Jumbo	1,28%	412	473	534	596	657
Macok Yakult	1,60%	517	594	671	748	825
Macok Yakult Jumbo	1,05%	338	389	439	489	540
Ducok Original	2,41%	775	891	1006	1122	1237
Ducok Original Jumbo	1,76%	566	651	735	819	904
Ducok Keju	1,40%	453	520	588	655	723
Ducok Keju Jumbo	0,96%	309	355	400	446	492
Ducok Milo	1,07%	344	395	446	497	549
Ducok Milo Jumbo	0,61%	197	226	255	285	314
Ducok Ovaltine	0,27%	86	99	112	124	137
Ducok Ovaltine Jumbo	0,20%	64	74	83	93	102
Ducok Dancow	0,17%	54	62	70	78	85
Ducok Dancow Jumbo	0,12%	40	46	52	58	64
Ducok Oreo	0,41%	133	152	172	192	212
Ducok Oreo Jumbo	0,17%	54	62	70	78	86
Total Penjualan	100,00%	32242	37044	41846	46648	51450

2. STP

STP (Segmenting, Targeting, Positioning) pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang digunakan untuk mengetahui target konsumen dan posisi brand. Berikut merupakan STP dari cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang.

TABEL 7
STP

Segmenting	Geografis	Lokasi tempat usaha Alpukat Kocok Kids berada di pinggir jalan yang cukup ramai dan berdekatan dengan kawasan industri serta berdekatan dengan kawasan padat penduduk yang beralamat di Jl. Pasarkemis – Cikupa No. 18, Suka Harja, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang.
	Demografis	Penduduk Kabupaten Tangerang yang bekerja di kawasan industri dan pekerjaan lainnya, seperti wiraswasta, PNS, Polisi dan TNI dengan rentang usia 18 – 54 tahun, pelajar dengan usia 15 – 18 tahun, dan penduduk sekitar dengan rentang usia 15 – 54 tahun dan pendapatan konsumen sangat beragam dari pendapatan menengah ke bawah hingga menengah keatas
	Psikografis	Gaya hidup konsumen yang menginginkan minuman yang sehat, praktis dan menyegarkan.
	Perilaku	Konsumen yang biasanya membeli saat sore hari setelah beraktivitas seharian, seperti sekolah dan bekerja.
Targeting		Karyawan swasta dan pebisnis yang bekerja di kawasan industri dan pelajar serta penduduk sekitar yang hanya sekedar jajar untuk menikmati minuman yang menyegarkan.
	Positioning	Sebagai penyedia minuman berbahan dasar buah yang sehat tanpa gula, menyegarkan, dan pelayanan yang cepat serta ramah dan produk yang ditawarkan sangat murah mulai dari Rp 5000

3. Marketing Mix

Marketing Mix (Bauran Pemasaran) pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang terbagi menjadi 4P yaitu *product*, *place*, *price*, dan *promotion*. Berikut merupakan *marketing mix* pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang.

TABEL 8
Marketing Mix

Product	Produk yang ditawarkan Alpukat Kocok Kids terdiri dari 3 jenis buah berbeda yaitu alpukat kocok, mangga kocok, dan durian kocok. Alpukat Kocok Kids juga menawarkan 2 ukuran gelas yang berbeda yaitu varian kecil (16 oz) dan varian besar (22 oz). Selain itu, terdapat berbagai varian topping dari setiap jenis buah yang berbeda, seperti gula aren, keju, milo, ovaltine, mochacino, dancow, oreo, dan yakult.
Place	Harga yang ditawarkan dari produk Alpukat Kocok Kids beragam dimulai dengan harga Rp 5000 yaitu alpukat kocok original hingga Rp 20.000 yaitu durian kocok dancow jumbo

<i>Price</i>	Lokasi cabang yang dituju Alpukat Kocok Kids berada di kios yang beralamat Jl. Pasarkemis – Cikupa No. 18, Desa Suka Harja, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang.
<i>Promotion</i>	Promosi yang akan dilakukan Alpukat Kocok Kids berfokus pada platform Instagram dan stand banner didepan kedai terutama pada awal pembukaan kedai. Frekuensi Instagram ads (CPM) sebanyak 6 kali per tahun dan stand banner berjumlah 2 unit

B. Aspek Teknis

1. Kapasitas Produksi

Perencanaan kapasitas produksi dihitung berdasarkan estimasi permintaan tahun 2025 – 2029 dalam per tahun dan per bulan produksi pada setiap menu. Berikut merupakan kapasitas produksi Alpukat Kocok Kids pada tahun 2025 – 2029 pada setiap menu. Berikut merupakan tabel kapasitas produksi pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang tahun 2025 – 2029.

TABEL 9
Kapasitas Produksi

Menu	Persentase Jumlah Gelas	Tahun				
		2025	2026	2027	2028	2029
Pucok Original	9.34%	3010	3458	3907	4355	4803
Pucok Original Jumbo	8.25%	2659	3055	3451	3847	4244
Pucok Gula Aren	6.87%	2215	2544	2874	3204	3534
Pucok Gula Aren Jumbo	6.07%	1957	2248	2539	2831	3122
Pucok Keju	4.99%	1609	1849	2089	2328	2568
Pucok Keju Jumbo	4.25%	1371	1576	1780	1984	2189
Pucok Milo	2.47%	797	915	1034	1153	1271
Pucok Milo Jumbo	1.91%	616	708	800	892	983
Pucok Ovaltine	0.96%	309	355	401	447	493
Pucok Ovaltine Jumbo	0.84%	272	313	353	394	434
Pucok Mochacino	0.71%	230	264	298	332	366
Pucok Mochacino Jumbo	0.63%	203	233	263	294	324
Pucok Dancow	0.53%	171	197	222	248	273
Pucok Dancow Jumbo	0.44%	143	164	186	207	228
Pucok Oreo	2.07%	667	767	866	965	1065
Pucok Oreo Jumbo	1.57%	506	582	657	733	808
Pucok Yakult	1.59%	513	589	666	742	819
Pucok Yakult Jumbo	1.18%	381	438	495	552	608
Macok Original	6.49%	2091	2403	2714	3026	3337
Macok Original Jumbo	5.75%	1854	2130	2406	2682	2959
Macok Gula Aren	4.11%	1324	1521	1718	1915	2112
Macok Gula Aren Jumbo	3.38%	1091	1254	1416	1579	1741
Macok Keju	2.17%	699	803	907	1011	1115
Macok Keju Jumbo	1.61%	519	596	673	750	827
Macok Milo	2.34%	753	865	978	1090	1202
Macok Milo Jumbo	1.70%	547	629	710	792	873
Macok Ovaltine	0.68%	219	251	284	316	349
Macok Ovaltine Jumbo	0.60%	193	222	251	280	308
Macok Mochacino	0.44%	141	162	183	204	225
Macok Mochacino Jumbo	0.36%	117	134	152	169	187
Macok Dancow	0.25%	79	91	103	115	127
Macok Dancow Jumbo	0.18%	59	68	77	86	95
Macok Oreo	1.81%	585	672	759	846	933
Macok Oreo Jumbo	1.28%	412	473	534	596	657
Macok Yakult	1.60%	517	594	671	748	825
Macok Yakult Jumbo	1.05%	338	389	439	489	540
Ducok Original	2.41%	775	891	1006	1122	1237
Ducok Original Jumbo	1.76%	566	651	735	819	904
Ducok Keju	1.40%	453	520	588	655	723
Ducok Keju Jumbo	0.96%	309	355	400	446	492
Ducok Milo	1.07%	344	395	446	497	549
Ducok Milo Jumbo	0.61%	197	226	255	285	314
Ducok Ovaltine	0.27%	86	99	112	124	137
Ducok Ovaltine Jumbo	0.20%	64	74	83	93	102
Ducok Dancow	0.17%	54	62	70	78	85
Ducok Dancow Jumbo	0.12%	40	46	52	58	64
Ducok Oreo	0.41%	133	152	172	192	212
Ducok Oreo Jumbo	0.17%	54	62	70	78	86
Total Penjualan	100.00%	32242	37044	41846	46648	51450

2. Proses Bisnis

Proses bisnis pada cabang baru memiliki terdiri dari beberapa proses. Berikut merupakan proses bisnis pada cabang baru.

TABEL 10
Proses Bisnis

Jenis Proses Bisnis Usulan	Waktu (detik)
----------------------------	---------------

Proses pengadaan bahan baku dan barang habis pakai ke gerai	Proses pengadaan bahan baku	4800
	Proses pengadaan barang habis pakai	2730
Proses pembukaan gerai		4800
Proses pembuatan adonan buah	Adonan buah Alpukat	780
	Adonan buah Mangga	630
Proses pelayanan		120
Proses produksi	Tanpa topping	80
	Topping	100
Proses penutupan gerai		3600

Berdasarkan tabel proses bisnis usulan pada cabang baru Alpukat Kocok Kids diatas, jenis proses usulan pada cabang baru Alpukat Kocok Kids, diantaranya proses pengadaan bahan baku dan barang habis pakai ke gerai yang terdiri dari proses pengadaan bahan baku selama 4800 detik dan proses pengadaan barang habis pakai selama 2730 detik, proses pembukaan gerai selama 4800 detik, proses pembuatan adonan buah yang terdiri dari pembuatan adonan buah alpukat selama 780 detik dan pembuatan adonan buah mangga selama 630 detik, proses pelayanan selama 120 detik, proses produksi yang terdiri dari proses produksi produk dengan topping selama 100 detik dan proses produksi produk tanpa topping selama 80 detik, dan proses penutupan gerai selama 3600 detik.

3. Kebutuhan Bahan Baku

Kebutuhan bahan baku tersebut merupakan bahan penunjang untuk membuat setiap produk yang tersedia pada menu Alpukat Kocok Kids. Berikut merupakan kebutuhan bahan baku pembuatan produk Alpukat Kocok Kids.

TABEL 11
Kebutuhan Bahan Baku

Jenis Bahan Baku	2025	2026	2027	2028	2029	Satuan
Alpukat	2573971	2957328	3340686	3724043	4107401	Gram
Mangga	1644989	1889987	2134985	2379984	2624982	Gram
Durian	215166	247212	279258	311304	343349	Gram
Cup 16 oz	17772	20419	23066	25713	28360	Pes
Cup 20 oz	14470	16625	18780	20935	23090	Pes
Sedotan	32242	37044	41846	46648	51450	Pes
Seal Cup	32242	37044	41846	46648	51450	Pes
Es Batu	7006728	8050283	9093838	10137394	11180949	Gram
Susu Krim	1728326	1985737	2243147	2500557	2757967	Gram
Gula Aren Cair	240839	276709	312579	348448	384318	Gram
Keju	178953	205605	232258	258910	285563	Gram
Milo	2307	2650	2994	3338	3681	Pes
Oreo	166439	191227	216016	240805	265593	Gram
Yakult	1235	1418	1602	1786	1970	Pes
Ovaltine	836	961	1085	1210	1335	Pes
Mochacino	505	580	656	731	806	Pes
Dancow	395	453	512	571	630	Pes
Plastik Kantong	32242	37044	41846	46648	51450	Pes

Berdasarkan tabel kebutuhan bahan baku diatas, jenis bahan baku yang diperlukan pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang terdiri dari alpukat, mangga, durian, cup 16 oz, cup 20 oz, sedotan, seal cup, es batu, susu krim, gula aren cair, keju, milo, oreo, yakult, ovaltine, mochacino, dancow, dan plastik kantong.

4. Kebutuhan Tenaga Kerja

Alpukat Kocok Kids pada cabang baru memiliki hari buka selama 7 hari dalam seminggu dimulai pukul 13.00 hingga 22.00 dengan waktu 1 jam istirahat atau sama seperti pada cabang utama. Kebutuhan tenaga kerja Alpukat Kocok

Kids memiliki jumlah 6 pekerja dalam seminggu selama tiap tahunnya dengan rincian 2 pekerja full time yang bekerja dimulai hari senin hingga jumat dan 2 pekerja part time yang bekerja pada hari sabtu dan minggu.

5. Kebutuhan Peralatan

Kebutuhan peralatan yang digunakan pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang untuk menunjang proses bisnis. Berikut merupakan semua kebutuhan peralatan dan mesin pada cabang baru Alpukat Kocok Kids.

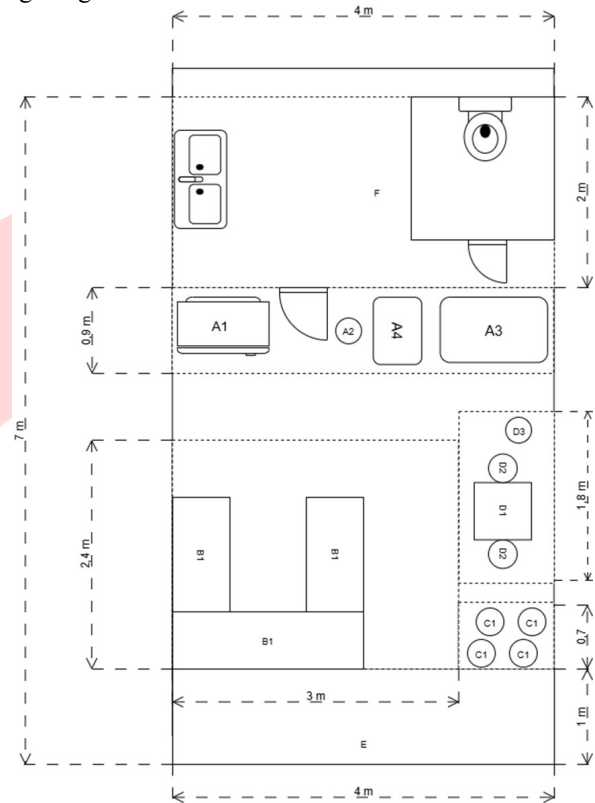
TABEL 12
Kebutuhan Peralatan

Jenis Peralatan	Umur Ekonomis	Jumlah	Satuan
Booth	8	1	Unit
Tablet	8	2	Unit
Mesin Cup Sealer	8	2	Unit
Wadah Topping	4	3	Unit
Ember	4	2	Unit
Box Penyimpanan 100 L	4	1	Unit
Freezer	8	1	Unit
Showcase	8	1	Unit
Sendok Es Batu	4	2	Unit
Mug	4	3	Unit
Kursi	4	2	Unit
Meja	4	1	Unit
Sendok	4	6	Unit
Wadah Adonan Buah 15 L	4	3	Unit
Tempat Sampah 20 L	4	1	Unit
Sendok Sup 3 oz SS	4	4	Unit
Kursi Bundar	4	4	Unit
Parutan Keju	4	2	Unit
Gembok (60 mm)	4	1	Unit
Lampu	4	5	Unit
Mixer Tangan Mini	4	2	Unit
Gunting	4	2	Unit
Stop Kontak	4	2	Unit
Kain Pel	4	1	Unit
Router Wifi	8	1	Unit
Sikat WC	4	1	Unit
Sapu	4	1	Unit

6. Tata Letak Usaha

Tata letak usaha dihitung berdasarkan jumlah luas area fasilitas yang diperlukan. Area fasilitas pada cabang baru Alpukat Kocok Kids terdiri dari fasilitas parkir, WC dan wastafel, area pelayanan dan produksi, area penyimpanan, ruang tunggu, dan area dine in. Fasilitas parkir serta WC dan

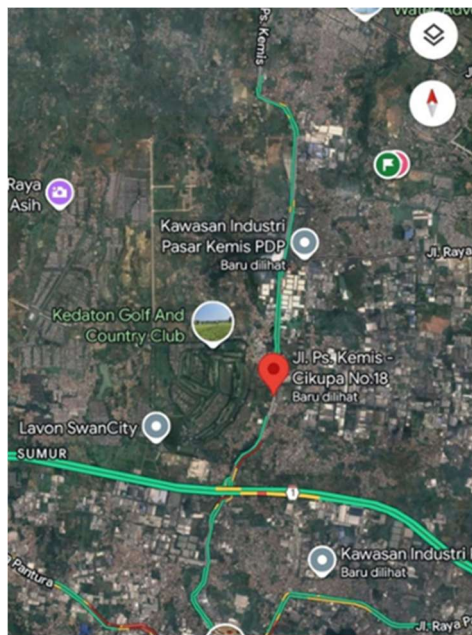
wastafel merupakan tata letak yang tidak dapat diubah (fixed layout) dengan masing-masing luas 4 m² serta 8 m². Selain itu, terdapat area lain, seperti area pelayanan dan produksi dengan luas 7,2 m², area penyimpanan dengan luas 3,6 m², area ruang tunggu dengan luas 0,7 m², area dine in seluas 1,8 m² dengan tingkat allowance sebesar 100% kecuali fasilitas parkir serta WC dan wastafel. Berikut merupakan gambar tata letak pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang.



GAMBAR 6
Tata Letak

7. Lokasi Usaha

Lokasi usaha pada cabang baru Alpukat Kocok Kids berada di Kabupaten Tangerang. Berdasarkan wawancara dari pihak pemilik Alpukat Kocok Kids, alamat lengkap dari cabang baru yang dituju berada di Jl. Pasarkemis – Cikupa No. 18, Suka Harja, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang.



GAMBAR 7 Lokasi Usaha

C. Aspek Finansial

1. Estimasi Biaya Investasi

Biaya investasi dihitung berdasarkan harga pembelian peralatan per unitnya yang akan dikalikan dengan jumlah peralatan yang dibutuhkan. Berikut merupakan biaya investasi peralatan dan mesin yang dibutuhkan pada cabang baru Alpukat Kocok Kids.

TABEL 13 Estimasi Biaya Investasi Tahun Pertama

Jenis Peralatan	Umur Ekonomis	Jumlah	Satuan	Harga per Unit	Total Harga
Booth	8	1	Unit	Rp 10.000.000	Rp 10.000.000
Tablet	8	1	Unit	Rp 5.500.000	Rp 5.500.000
Mesin Cup Sealer	8	1	Unit	Rp 650.000	Rp 650.000
Wadah Topping	4	2	Unit	Rp 7.500	Rp 15.000
Ember 15 Liter	4	2	Unit	Rp 35.000	Rp 70.000
Freezer	8	1	Unit	Rp 5.120.000	Rp 5.120.000
Box Penyimpanan 100 L	4	1	Unit	Rp 136.500	Rp 136.500
Showcase	8	1	Unit	Rp 9.600.000	Rp 9.600.000
Sendok Es Batu	4	2	Unit	Rp 25.500	Rp 51.000
Mug	4	3	Unit	Rp 15.000	Rp 45.000
Kursi	4	2	Unit	Rp 450.000	Rp 450.000
Meja	4	1	Unit	Rp 450.000	Rp 450.000
Sendok (6 unit)	4	1	Set	Rp 36.000	Rp 36.000
Wadah Adonan Buah 15 L	4	3	Unit	Rp 70.000	Rp 210.000
Tempat Sampah 20 L	4	2	Unit	Rp 44.500	Rp 89.000
Sendok Sup 3 oz SS	4	4	Unit	Rp 35.000	Rp 140.000
Kursi Bundar	4	4	Unit	Rp 36.000	Rp 144.000
Parutan Keju	4	2	Unit	Rp 6.250	Rp 12.500
Gembok (60 mm)	4	2	Unit	Rp 52.500	Rp 105.000
Lampu	4	4	Unit	Rp 56.000	Rp 224.000
Mixer Tangan Mini	4	2	Unit	Rp 109.000	Rp 218.000
Gunting	4	2	Unit	Rp 10.000	Rp 20.000
Stop Kontak	4	2	Unit	Rp 60.000	Rp 120.000
Kain Pel	4	1	Unit	Rp 24.500	Rp 24.500
Router Wifi	8	1	Unit	Rp 285.000	Rp 285.000
Sikat WC	4	1	Unit	Rp 27.000	Rp 27.000
Sapu	4	1	Unit	Rp 26.250	Rp 26.250
Total					Rp 33.318.750

Berdasarkan tabel biaya investasi tahun pertama diatas, total biaya investasi tahun pertama sebesar Rp 33.318.750. Peralatan yang diperlukan memiliki umur ekonomis antara 4 dan 8 tahun. Selain itu, terdapat biaya investasi kembali yang terjadi pada tahun keempat yang ditujukan untuk peralatan dengan umur ekonomis 4 tahun dan diikuti dengan inflasi 1,86% per tahun. Berikut merupakan biaya investasi tahun keempat pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang.

TABEL 14 Estimasi Biaya Investasi Tahun Keempat

Jenis Peralatan	Umur Ekonomis	Jumlah	Satuan	Harga per Unit	Total Harga
Wadah Topping	4	2	Unit	Rp 7.926	Rp 15.853
Ember	4	2	Unit	Rp 36.990	Rp 73.979
Box Penyimpanan 100 L	4	1	Unit	Rp 144.259	Rp 144.259
Sendok Es Batu	4	2	Unit	Rp 26.950	Rp 53.899
Mug	4	3	Unit	Rp 15.853	Rp 47.558
Kursi	4	2	Unit	Rp 475.580	Rp 475.580
Meja	4	1	Unit	Rp 475.580	Rp 475.580
Sendok (6 unit)	4	1	Set	Rp 38.046	Rp 38.046
Wadah Adonan Buah 15 L	4	3	Unit	Rp 73.979	Rp 221.937
Tempat Sampah 20 L	4	2	Unit	Rp 47.030	Rp 94.059
Sendok Sup 3 oz SS	4	4	Unit	Rp 36.990	Rp 147.958
Kursi Bundar	4	4	Unit	Rp 38.046	Rp 152.186
Parutan Keju	4	2	Unit	Rp 6.605	Rp 13.211
Gembok (60 mm)	4	2	Unit	Rp 55.484	Rp 110.969
Lampu	4	4	Unit	Rp 59.183	Rp 236.733
Mixer Tangan Mini	4	2	Unit	Rp 115.196	Rp 230.392
Gunting	4	2	Unit	Rp 10.568	Rp 21.137
Stop Kontak	4	2	Unit	Rp 63.411	Rp 126.821
Kain Pel	4	1	Unit	Rp 25.893	Rp 25.893
Sikat WC	4	1	Unit	Rp 28.535	Rp 28.535
Sapu	4	1	Unit	Rp 27.742	Rp 27.742
Total					Rp 2.286.747

Berdasarkan tabel estimasi biaya investasi tahun keempat diatas, total biaya investasi pengadaan peralatan di tahun keempat sebesar Rp 2.286.747. Pengadaan peralatan diperlukan untuk peralatan yang memiliki umur ekonomis 4 tahun.

2. Estimasi Biaya Operasional

Estimasi biaya operasional merupakan perkiraan jumlah seluruh biaya yang dikeluarkan yang berkaitan dengan proses operasional gerai Alpukat Kocok Kids. Biaya operasional gerai Alpukat Kocok Kids terdiri dari biaya bahan baku, biaya barang habis pakai, biaya sewa, biaya tenaga kerja, biaya listrik, biaya air, biaya maintenance, biaya depresiasi, biaya internet, dan biaya transportasi. Berikut merupakan estimasi biaya operasional pada cabang baru Alpukat Kocok di Kabupaten Tangerang tahun 2025 hingga tahun 2029.

TABEL 15 Estimasi Biaya Operasional Tahun 2025 - 2029

Jenis Biaya	Jumlah Biaya per Tahun				
	2025	2026	2027	2028	2029
Biaya Bahan Baku	Rp 140.215.071	Rp 164.089.686	Rp 188.811.141	Rp 214.395.074	Rp 240.863.497
Biaya Barang Habis Pakai	Rp 678.000	Rp 690.611	Rp 703.456	Rp 716.540	Rp 729.868
Biaya Sewa Bangunan	Rp 20.000.000	Rp 21.000.000	Rp 22.000.000	Rp 23.000.000	Rp 24.000.000
Biaya Tenaga Kerja	Rp 101.000.000	Rp 102.878.600	Rp 104.792.142	Rp 106.741.276	Rp 108.726.664
Biaya Listrik	Rp 5.970.171	Rp 6.081.216	Rp 6.194.327	Rp 6.309.541	Rp 6.426.898
Biaya Air	Rp 2.400.000	Rp 2.444.640	Rp 2.490.110	Rp 2.536.426	Rp 2.583.604
Biaya Maintenance	Rp 2.400.000	Rp 2.444.640	Rp 2.490.110	Rp 2.536.426	Rp 2.583.604
Biaya Transportasi	Rp 600.000	Rp 611.160	Rp 622.528	Rp 634.107	Rp 645.901
Biaya Pemasaran	Rp 1.120.000	Rp 916.740	Rp 1.120.550	Rp 1.331.624	Rp 1.550.162
Biaya Berlangganan Software	Rp 1.800.000	Rp 1.833.480	Rp 1.867.583	Rp 1.902.320	Rp 1.937.703
Biaya Depresiasi	Rp 4.435.313	Rp 4.435.313	Rp 4.435.313	Rp 4.435.313	Rp 4.466.062
Total	Rp 280.620.579	Rp 307.428.112	Rp 335.529.285	Rp 364.540.674	Rp 394.515.992

Berdasarkan tabel estimasi biaya operasional tahun 2025 – 2029 diatas, total estimasi biaya operasional pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang pada tahun 2025 sebesar Rp 280.620.579, tahun 2026 sebesar Rp 307.428.112, tahun 2027 sebesar Rp 335.529.285, tahun 2028 sebesar Rp 364.540.674, dan tahun 2029 sebesar Rp 394.515.992.

3. Estimasi Pendapatan

Estimasi pendapatan merupakan perkiraan pendapatan yang diterima Alpukat Kocok Kids di cabang baru. Pendapatan ini berasal dari penjualan produk setiap menunya yang dihitung berdasarkan estimasi permintaan yang dikalikan dengan harga jual setiap menu produk per tahun. Berikut merupakan estimasi pendapatan di cabang baru per tahun pada tahun 2025-2029.

TABEL 16
Estimasi Pendapatan per Tahun pada Tahun 2025 - 2029

Tahun	Total Pendapatan
2025	Rp 298.582.053
2026	Rp 343.051.721
2027	Rp 387.521.388
2028	Rp 431.991.056
2029	Rp 476.460.723

Berdasarkan tabel estimasi pendapatan per tahun pada tahun 2025-2029 diatas, estimasi pendapatan Alpukat Kocok Kids di cabang baru pada tahun 2025 sebesar Rp 298.582.053, tahun 2026 sebesar Rp 343.051.721, tahun 2027 sebesar Rp 387.521.388, tahun 2028 sebesar Rp 431.991.056, dan tahun 2029 sebesar Rp 476.460.723.

4. Kebutuhan Dana dan Sumber Dana

Kebutuhan sumber dana pada cabang baru Alpukat Kocok Kids terdiri dari biaya investasi pengadaan peralatan dan mesin, dan working capital. Working capital merupakan biaya operasional di cabang baru Alpukat Kocok Kids. Penentuan jumlah working capital pada penelitian ditentukan berdasarkan berapa bulan pada tahun pertama usaha Alpukat Kocok Kids sudah mengalami keuntungan. Keuntungan ini dihitung dari sisa pengurangan estimasi pendapatan dengan working capital dan biaya investasi awal. Berikut merupakan perhitungan working capital yang perlu disiapkan.

TABEL 17
Kebutuhan Sumber Dana

Jenis Biaya	Jumlah
Biaya Investasi	Rp 33.318.750
Working Capital	Rp 62.697.207
Total	Rp 96.015.957

Berdasarkan tabel diatas, kebutuhan sumber dana terdiri dari biaya investasi Rp 33.318.750, dan working capital sebesar Rp 62.697.207. Working capital yang digunakan untuk operasional di cabang baru selama 2 bulan dan biaya sewa bangunan 1 tahun dengan rincian biaya operasional selama 2 bulan (tanpa biaya sewa bangunan) sebesar Rp 42.697.207 dan biaya sewa bangunan selama 1 tahun Rp 20.000.000.

Selain kebutuhan dana, terdapat sumber dana pembukaan cabang baru Alpukat Kocok Kids terdiri dari 2 jenis sumber dana yaitu modal pemilik dan pinjaman bank. Berikut merupakan sumber dana di cabang baru.

TABEL 18
. Sumber Dana pada Cabang Baru

Jenis Sumber Dana	Jumlah
Modal Pemilik	Rp 96.015.957
Pinjaman Bank	Rp -
Total	Rp 96.015.957

Berdasarkan tabel sumber dana di cabang baru diatas, jenis sumber dana berasal dari modal pemilik sebesar Rp 96.015.957 dan pinjaman bank Rp 0. Hal ini menunjukkan bahwa jenis sumber dana di cabang baru berasal dari 100% modal pemilik Alpukat Kocok Kids.

5. Laba Rugi

Labarugi didapatkan dari selisih pendapatan dan pengeluaran tersebut didapatkan keuntungan atau kerugian usaha yang dilihat dari EAT (Earning After Tax) atau hasil setelah dipotong pajak dengan pajak yang digunakan sebesar

0,5%. Berikut merupakan EAT pada cabang baru Alpukat Kocok Kids.

TABEL 19
EAT (Earning After Tax) di Cabang Baru Tahun 2025 - 2029

Tahun	EAT
2025	Rp 17.873.682
2026	Rp 35.447.507
2027	Rp 51.734.159
2028	Rp 67.115.148
2029	Rp 81.537.026

Berdasarkan tabel EAT (Earning After Tax) di cabang baru pada tahun 2025 – 2029 diatas, total EAT pada tahun 2025 sebesar Rp 280.620.579, tahun 2026 sebesar Rp 307.428.112, tahun 2027 sebesar Rp 335.529.285, tahun 2028 sebesar Rp 364.540.674, dan tahun 2029 sebesar Rp 394.515.992.

D. Analisis Kelayakan Usaha

Kelayakan usaha Alpukat Kocok Kids di cabang baru ditentukan berdasarkan tiga metode perhitungan, yaitu NPV (Net Present Value), PP (Payback Period), dan IRR (Interest Rate Return). Ketiga metode perhitungan tersebut memiliki ketentuan, seperti $NPV > 0$, $PP < \text{Periode Investasi}$ (5 tahun atau 60 bulan), dan $IRR > MARR$. nilai MARR dengan perhitungan WACC didapat sebesar 10,96%. Berikut merupakan perhitungan kelayakan usaha dengan metode perhitungan NPV, PP, dan IRR.

TABEL 20
Perhitungan Kelayakan Usaha

NPV dan PP						
Tahun	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Periode	0	1	2	3	4	5
Cashoutflow	Rp 96.015.957				Rp 2.286.747	
Cashinflow		Rp 22.308.994	Rp 39.882.820	Rp 56.169.472	Rp 71.550.460	Rp 86.003.088
Salvage Value						Rp 13.398.183
Working Capital						Rp 62.697.207
Net Cash	-Rp 96.015.957	Rp 22.308.994	Rp 39.882.820	Rp 56.169.472	Rp 69.263.713	Rp 162.098.480
p/f faktor	10,96%	1	0,901225667	0,812207703	0,731982429	0,659681352
NPV	-Rp 96.015.957	Rp 20.105.438	Rp 32.393.133	Rp 41.115.068	Rp 45.891.980	Rp 96.371.075
NPV Kumulatif	-Rp 96.015.957	-Rp 75.910.519	-Rp 43.517.385	-Rp 2.402.319	Rp 43.289.661	Rp 139.660.736
Payback Period (tahun)		3,05				
Payback Period (bulan)		36,6				
IRR						
Tahun	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Periode	0	1	2	3	4	5
Cashoutflow	Rp 96.015.957				Rp 2.286.747	
Cashinflow		Rp 22.308.994	Rp 39.882.820	Rp 56.169.472	Rp 71.550.460	Rp 86.003.088
Salvage Value						Rp 13.398.183
Working Capital						Rp 62.697.207
Net Cash	-Rp 96.015.957	Rp 22.308.994	Rp 39.882.820	Rp 56.169.472	Rp 69.263.713	Rp 162.098.480
p/f faktor	43,00%	1	0,699310699	0,489021468	0,341973055	0,239141996
NPV	-Rp 96.015.957	Rp 15.600.695	Rp 19.503.555	Rp 19.208.446	Rp 16.563.863	Rp 27.108.080
NPV Kumulatif 1	-Rp 96.015.957	-Rp 80.415.262	-Rp 60.911.707	-Rp 41.703.261	-Rp 25.139.398	Rp 1.968.882
Periode	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Cashoutflow	Rp 96.015.957				Rp 2.286.747	
Cashinflow		Rp 22.308.994	Rp 39.882.820	Rp 56.169.472	Rp 71.550.460	Rp 86.003.088
Salvage Value						Rp 13.398.183
Working Capital						Rp 62.697.207
Net Cash	-Rp 96.015.957	Rp 22.308.994	Rp 39.882.820	Rp 56.169.472	Rp 69.263.713	Rp 162.098.480
p/f faktor	44,00%	1	0,694444444	0,482233086	0,334897977	0,232580339
NPV	-Rp 96.015.957	Rp 15.493.357	Rp 19.233.613	Rp 18.811.042	Rp 16.108.526	Rp 26.179.810
NPV Kumulatif 2	-Rp 96.015.957	-Rp 80.523.600	-Rp 61.289.987	-Rp 42.478.944	-Rp 26.370.418	Rp 190.609
IRR			43,91%			

1. NPV (Net Present Value)

Berdasarkan tabel perhitungan kelayakan usaha diatas, nilai NPV pada cabang baru Alpukat Kocok Kids sebesar Rp 139.660.736 atau NPV pada cabang baru Alpukat Kocok Kids memiliki nilai positif sehingga investasi pembukaan cabang baru Alpukat Kocok Kids layak dijalankan.

2. IRR (Interest Rate of Return)

Berdasarkan tabel perhitungan kelayakan usaha diatas, nilai IRR pada cabang baru Alpukat Kocok Kids yang didapat sebesar 43,91%. Hal ini menandakan nilai IRR yang didapat yang lebih besar dibandingkan nilai MARR sebesar 10,96% sehingga investasi pembukaan cabang baru Alpukat Kocok Kids layak dijalankan.

3. PP (Payback Period)

Berdasarkan tabel perhitungan kelayakan usaha diatas, nilai PP yang didapatkan selama 3,05 tahun atau 36,6 bulan. Hal ini menunjukkan bahwa nilai PP yang didapatkan lebih kecil dibanding dengan rancangan periode investasi selama 5 tahun investasi pembukaan cabang baru Alpukat Kocok Kids layak dijalankan.

E. Analisis Sensitivitas

Sensitivitas yang diukur pada cabang baru Alpukat Kocok Kids terdiri dari 3 variabel yaitu sensitivitas penurunan permintaan, sensitivitas kenaikan biaya bahan baku, dan sensitivitas kenaikan biaya tenaga kerja. Berikut merupakan informasi mengenai ketiga sensitivitas tersebut.

TABEL 21

Tingkat Sensitivitas Setiap Jenis Variabel

Variabel Sensitivitas	Tingkat Sensitivitas
Penurunan Permintaan	10,03%
Kenaikan Biaya Bahan Baku	20,58%
Kenaikan Biaya Tenaga Kerja	36,33%

Berdasarkan tabel tingkat sensitivitas setiap jenis variabel sensitivitas diatas, tingkat sensitivitas sebesar 10,03% pada sensitivitas penurunan permintaan, sensitivitas kenaikan biaya bahan baku memiliki tingkat sensitivitas sebesar 20,58%, dan sensitivitas kenaikan biaya tenaga kerja memiliki tingkat sensitivitas sebesar 36,33%.

F. Analisis Risiko

Analisis risiko merupakan analisis yang menjadi faktor risiko usaha pada cabang baru Alpukat Kocok Kids yang terdiri dari faktor risiko aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial. Berikut merupakan faktor risiko pada usaha cabang baru Alpukat Kocok Kids.

TABEL 22

. Faktor Risiko

Aspek	Risiko	Frekuensi	Jumlah Hari Kerja Efektif	Persentase	Sumber
Pasar	Adanya kompetitor	4	343	1,17%	Observasi dan Wawancara
Teknis	Listrik padam	12		3,50%	
	Bahan baku buah rusak	7		2,04%	
Finansial	Inflasi	1,86		1,86%	
Total Persentase				8,86%	

Berdasarkan tabel faktor risiko diatas, faktor risiko pada aspek pasar merupakan adanya kompetitor dengan persentase risiko sebesar 1,17%, faktor risiko pada aspek teknis merupakan listrik padam dan bahan baku rusak akibat kelalaian pada pemeriksaan kualitas bahan baku dengan masing-masing persentase sebesar 3,05% dan 2,04%, dan faktor risiko pada aspek finansial merupakan inflasi dengan persentase sebesar 1,86% sehingga total persentase yang didapatkan sebesar 8,57%. Total persentase tersebut akan ditambahkan ke persentase p/f faktor yang sudah didapatkan sebelumnya yaitu 10,96% sehingga hasil persentase tersebut sebesar 19,53% untuk dihitung kelayakan investasinya kembali. Berikut merupakan kelayakan investasi usaha pada cabang baru Alpukat Kocok Kids dengan faktor risiko.

TABEL 23

Kelayakan Usaha dengan Faktor Risiko

Metode Perhitungan	Jumlah	Keterangan
NPV	Rp 83.842.684	Layak
PP	3,5 tahun atau 42 bulan	Layak
IRR	43,91%	Layak

Berdasarkan tabel kelayakan investasi dengan faktor risiko diatas, NPV yang didapatkan sebesar Rp 83.842.684, IRR yang didapatkan sebesar 43,91%, dan PP yang didapatkan selama 3,5 tahun atau 42 bulan sehingga kelayakan usaha pada cabang baru Alpukat Kocok Kids dengan faktor risiko masih layak untuk dijalankan.

V. KESIMPULAN

- 1). Ukuran pasar pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang terdiri dari pasar potensial sebanyak 86% dan pasar tersedia sebanyak 81%. Selain itu, terdapat pasar sasaran yang menargetkan jumlah konsumen berdasarkan permintaan pemilik Alpukat Kocok Kids sebanyak 32242 gelas atau 0,090% dari pasar tersedia. Peramalan permintaan pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang untuk 5 tahun kedepan didapatkan dari pasar sasaran untuk tahun pertama dan tahun kelima pemilik menargetkan estimasi permintaan sebanyak 51.450 gelas dengan pertumbuhan estimasi permintaan linear setiap tahunnya. Untuk peramalan permintaan setiap menu didapatkan dari perkalian bobot penjualan setiap menu pada data historis penjualan sebelumnya dengan jumlah peramalan permintaan per tahunnya yang sudah dihitung sebelumnya.
- 2). Lokasi usaha pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang berada di Jl. Pasarkemis – Cikupa No. 18, Suka Harja, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang. Luas tempat usaha pada cabang baru memiliki ukuran panjang lahan sebesar 7 m dan ukuran lebar lahan sebesar 4 m dengan ukuran bangunan 4 m x 6 m yang menyisakan lahan yang tidak dibangun sebesar 4 m x 1 m sebagai fasilitas parkir. Kebutuhan fasilitas tata letak pada cabang baru seluas 25,2 m² yang didalamnya terdapat beberapa peralatan yang dibutuhkan. Fasilitas-fasilitas tersebut terdiri dari area pelayanan dan produksi dengan luas 7,2 m², area penyimpanan dengan luas 3,6 m², area ruang tunggu dengan luas 0,7 m², area dine in seluas 1,8 m², fasilitas lahan parkir sebesar 4 m², dan fasilitas toilet dan wastafel dengan luas 8 m² dengan tingkat allowance sebesar 100% agar memudahkan gerak untuk staf dan konsumen. Kebutuhan peralatan pada cabang baru Alpukat Kocok Kids yang didapatkan setelah perhitungan kebutuhan peralatan adalah 2 unit kursi dan 1 meja untuk area dine in, 1 unit mesin seal cup, 1 unit tablet, 1 unit booth dengan luas 3,6 m², 1 unit freezer kapasitas 300 liter, 1 unit showcase kapasitas 750 liter, 1 unit box penyimpanan kapasitas 100 liter, dan beberapa

- peralatan lainnya untuk menunjang operasional pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang. Tenaga kerja pada cabang baru Alpukat Kocok Kids berjumlah 4 orang yang terdiri dari 2 staf full time dan 2 staf part time yang masing-masingnya terdiri dari 1 staf pelayanan dan 1 staf produksi. Staf full time bekerja setiap hari senin sampai jum'at dimulai pukul 13.00 sampai 22.00 dengan total jam kerja selama 8 jam per hari, sedangkan staf part time bekerja setiap hari sabtu dan minggu dengan waktu kerja dan jam kerja efektif sama dengan staf full time. Gaji tenaga kerja untuk staf full time sebesar Rp 2.500.000 yang dibayar sebanyak 13 kali dalam setahun atau setiap bulan dan THR (Tunai Hari Raya) dalam setahun, sedangkan gaji tenaga kerja untuk staf part time sebesar Rp 1.500.000 yang dibayar sebanyak 12 kali dalam setahun atau setiap bulan dalam setahun.
- 3). Biaya investasi untuk pembelian peralatan untuk tahun pertama pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang sebesar Rp 33.318.750, sedangkan biaya investasi untuk pembelian peralatan pada tahun keempat sebesar Rp 2.286.747. Estimasi biaya operasional cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang pada tahun 2025 sebesar Rp 281.420.579, tahun 2026 sebesar Rp 308.242.992, tahun 2027 sebesar Rp 336.359.322, tahun 2028 sebesar Rp 365.386.150, dan tahun 2029 sebesar Rp 395.377.194. Estimasi pendapatan dari penjualan produk pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang tahun 2025 sebesar Rp 298.582.053, tahun 2026 sebesar Rp 343.051.721, tahun 2027 sebesar Rp 387.521.388, tahun 2028 sebesar Rp 431.991.056, dan tahun 2029 sebesar Rp 476.460.723. Proyeksi laba bersih setelah dipotong pajak atau earning after tax (EAT) di laporan laba rugi pada cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang pada tahun 2025 sebesar Rp 17.077.682, tahun 2026 sebesar Rp 34.636.701, tahun 2027 sebesar Rp 50.908.273, tahun 2028 sebesar Rp 66.273.900, dan tahun 2029 sebesar Rp 80.680.131. Penilaian kelayakan yang didapat berdasarkan perhitungan perancangan cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang dengan metode perhitungan NPV, IRR, dan PP adalah nilai NPV yang didapat sebesar Rp 136.561.821, nilai IRR yang diperoleh sebesar 43,13%, dan PP selama 3,42 tahun atau 41 bulan. Berdasarkan hasil perhitungan ketiga metode penilaian kelayakan tersebut, rancangan cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang dinyatakan layak untuk dijalankan.
- 4). Berdasarkan perhitungan tingkat sensitivitas pada rancangan cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang, tingkat sensitivitas penurunan permintaan sebesar 9,81% pada sensitivitas penurunan permintaan, sensitivitas kenaikan biaya bahan baku memiliki tingkat sensitivitas sebesar 20,11%, dan sensitivitas kenaikan biaya tenaga kerja memiliki tingkat sensitivitas sebesar 35,5%. Berdasarkan perhitungan faktor risiko yang telah dilakukan, risiko pada perancangan cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang memiliki kontribusi persenan sebesar 19,53% dengan penilaian kelayakan NPV sebesar Rp 81.283.413, IRR yang didapatkan sebesar 43,13%, dan PP yang didapatkan selama 3,6 tahun atau 43 bulan sehingga rancangan cabang baru Alpukat Kocok Kids di Kabupaten Tangerang masih layak untuk dijalankan dengan risiko yang ada.

REFERENSI (APA)

- [1] Abas, I., Hafid, R., Ardiansyah, Mahmud, M., & Bahsoan, A. (2025). Pengaruh Jumlah Unit UMKM dan Tenaga Kerja UMKM terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Kota Gorontalo. *MENAWAN : Jurnal Riset dan Publikasi Ilmu Ekonomi Volume. 3 Nomor.3 Mei 2025*, 69-82.
- [2] Adhitama, R. A., & Anggoro, Y. (2023). *Studi Kelayakan Bisnis : Teori, Praktek, dan Evaluasi*. Malang: AE Publishing.
- [3] Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Tangerang. (2025). *Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Tangerang Menurut Lapangan Usaha 2020-2024*. Tangerang: Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Tangerang.
- [4] Chumaidiyah, E. (2021). *Analisis dan Perancangan Perusahaan Jilid 1 Studi Kelayakan, Peluang Bisnis Digital, dan Studi Pasar*. Bandung: Tel-U Press.
- [5] Kasmir, & Jakfar. (2013). *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana.
- [6] Meiria, E., & Prasetyowati, R. A. (2020). *Studi Kelayakan Bisnis*. Malang: CV. Literasi Nusantara Abadi.
- [7] Nasrullah. (2023). *Studi Kelayakan Bisnis*. Makassar: CV. Subaltern Inti Media.
- [8] Pramiyanti, A. (2022). *Studi Kelayakan Bisnis untuk UMKM*. Jakarta: Media Pressindo.
- [10] Sobana, D. H. (2018). *Studi Kelayakan Bisnis*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- [11] Sutaat. (2023). *Manajemen Operasional Bisnis*. Banyumas: Amerta Media.